

REGULAMIN KONKURSU OFERT

na sprzedaż prawa własności lokalu niemieszkalnego o powierzchni 1810,76 m² nr GARAŻ 1B położonego na kondygnacji -1,0 budynku przy Al. Stanów Zjednoczonych 72 w Warszawie, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem WA6M/00464732/9, z którym to prawem własności związany jest udział w wysokości 181076/4698422 części w prawie własności nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem WA6M/00150388/8

§1

Przedmiot konkursu ofert

1. Przedmiotem konkursu ofert jest prawo własności lokalu niemieszkalnego o powierzchni 1810,76 m² nr GARAŻ 1B położonego na kondygnacji -1,0 budynku przy Al. Stanów Zjednoczonych 72 w Warszawie, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem WA6M/00464732/9, z którym to prawem własności związany jest udział w wysokości 181076/4698422 części w prawie własności nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem WA6M/00150388/8.
2. Opinia dotycząca opisu i oszacowania nieruchomości z dnia 29 stycznia 2020 roku sporządzona przez Monikę Radzikowską jest udostępniona do wglądu w kancelarii syndyka tj. Wspólnicy. Malecha Krzemiński Noga Kancelaria Prawnicza sp.j. – al. Szucha 8 II p., 00-582 Warszawa w godz. 9.00 – 17.00.

§ 2

Podstawy prawne konkursu ofert/aukcji

1. Przedmiot konkursu ofert zbywany jest na zasadach określonych w niniejszym regulaminie konkursu ofert w ramach sprzedaży z wolnej ręki na podstawie postanowienia Sędziego Komisarza z dnia 9 marca 2023 roku.
2. Do konkursu ofert/aukcji mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
3. W konkursie ofert nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 Pr. up., a ponadto:
 - a) Sędzia komisarz i syndyk, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z Nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające

z Nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkujące i gospodarujące, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia;

b) upadły.

§3

Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Łączna cena wywoławcza przedmiotu konkursu ofert wynosi **3.409.000,00 zł (słownie: trzy miliony czterysta dziewięć tysięcy złotych) brutto**.
2. Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie podane do wiadomości publicznej przez zamieszczenie na co najmniej trzech portalach internetowych.
3. Oferty należy składać do dnia 1 czerwca 2023 roku na adres Kancelarii Syndyka Jolanty Ogorzałek - Krzemińskiej, Al. J. Ch. Szucha 8, II piętro, 00-582 Warszawa.
4. Decydująca jest data wpływu oferty do kancelarii Syndyka. Oferta, która wpłynęła do kancelarii Syndyka po terminie nie będzie rozpatrywana.
5. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do kancelarii Syndyka wraz z podaniem sygnatury akt XVIII GUp 235/20 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA w postępowaniu upadłościowym XVIII GUp 235/20 - AL. STANÓW ZJEDNOCZONYCH 72/GARAŻ 1B” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.
6. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
 - a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta oraz numeru KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL.
 - b) Aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej kopia aktualnego dowodu osobistego.
 - c) Oferowana cena nabycia brutto za przedmiot konkursu ofert winna być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie.
 - d) Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy.
 - e) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
 - f) Oświadczenie o przyjęciu warunków regulaminu konkursu ofert.
 - g) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz jej opisem i oszacowaniem i nie wnoszeni z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
 - h) Oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne

- na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.
- i) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy.
 - j) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w konkursie ofert i aukcji.
 - k) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku niewybrania oferty.
 - l) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.
 - m) Oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 3 niniejszych warunków;
 - n) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot konkursu ofert do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu konkursu ofert do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu konkursu ofert, złożenie oferty oraz udział w licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji.

§ 4

Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium w wysokości 350.000,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy prowadzony dla obsługi masy upadłości Centrum Handlowego Wiatraczna sp. z o.o. w upadłości w banku PKO BP S.A. o numerze: 72 1020 5561 0000 3702 3011 9173, z dopiskiem „Konkurs ofert – sygn. akt. XVIII GUp 235/20 – Stanów Zjednoczonych 72/GARAŻ 1B” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty w/w wadium na w/w rachunek bankowy.

§ 5

Część pisemna

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w kancelarii Syndyka dnia 5 czerwca 2023 roku o godzinie 12:30, Al. J. Ch. Szucha 8, II piętro, 00-582 Warszawa.

2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka lub jego pełnomocnika i przybyłych oferentów.
3. Konkurs w obecności przybyłych oferentów prowadzi syndyk masy upadłości Jolanta Ogorzałek - Krzemińska lub jego pełnomocnik.
4. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (w przypadku, gdy nastąpiła zmiana danych zgodnie z § 3 pkt. 6 lit. j).
5. Przystępując do konkursu ofert syndyk wykonuje następujące czynności:
 1. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o konkursie ofert
 2. ustala liczbę złożonych ofert
 3. sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów
 4. otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - a) odpowiadają warunkom regulaminu konkursu ofert
 - b) zostały złożone w wyznaczonym terminie
 - c) zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta
 - d) w wyniku tych czynności ustala które, oferty spełniają warunki regulaminu konkursu ofert oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
6. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne przewidziane powyżej syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.

§ 6

Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki regulaminu konkursu ofert, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone na następujących warunkach:
 - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa łączna cena zaoferowana za przedmiot niniejszego konkursu ofert, zaproponowana przez oferentów dopuszczonych do licytacji,
 - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę,
 - c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją syndyk rozpoczyna od łącznej ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w regulaminie kwota postąpienia,
 - d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych),
 - e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybiccia), który zaoferował najwyższą łączną cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył.

Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybiciem.

f) syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.

2. W przypadku złożenia dwóch identycznych ofert co do ceny łącznej i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.

§ 7

Rozstrzygnięcie konkursu ofert i zawarcie umowy sprzedaży

1. Wybór oferenta dokonany przez syndyka lub jego pełnomocnika nie wymaga zatwierdzenia przez Sędziego komisarza.
2. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte przysługuje zwrot wpłaconego wadium **w ciągu 14 dni** od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w treści oferty.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
4. W przypadku, gdy oferent, którego wybrał syndyk będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie 4 miesięcy od dnia wyboru oferty, wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
5. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
6. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
7. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot konkursu ofert.
8. Sprzedaż nieruchomości Upadłego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
9. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia konkursu ofert bez wyboru oferty w szczególnie uzasadnionych przypadkach po ich wskazaniu.
10. Syndyk zastrzega sobie wyboru kancelarii notarialnej, w której zostanie zawarta umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego przedmiotu konkursu ofert.
11. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu cywilnego.