

REGULAMIN KONKURSU OFERT I AUKCJI

na sprzedaż udziału w wysokości 1/8 części w spadku po zmarłym bracie Upadłego nabyty na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Piasecznie z dnia 15 marca 2019 r., sygn. akt I Ns 32/19

§ 1

Przedmiot konkursu ofert

1. Przedmiotem konkursu ofert jest udział w wysokości 1/8 części w spadku po zmarłym bracie Upadłego nabyty na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Piasecznie z dnia 15 marca 2019 r., sygn. akt I Ns 32/19 w którego skład wchodzi:
 - a) udział w wysokości 1/8 części w prawie własności lokalu mieszkalnego nr 37, położonego w Warszawie przy ul. Puławskiej, w budynku nr 230, dla którego prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA2M/00436500/1,
 - b) udział w wysokości 1/8 części w prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej działki ewid.:
 - nr 87/4, z obrębu Turowice, gmina Kontancin-Jeziorna, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA5M/00264970/0,
 - nr 87/5, 88/6, z obrębu Turowice, gmina Kontancin-Jeziorna, dla których prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA1I/00009639/1,
 - c) udział w wysokości 1/24 części w prawie własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej działki ewid. nr 87/6, 88/5 obrębu Turowice, gmina Kontancin-Jeziorna, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA1I/00009640/1,
 - d) według oświadczenia upadłego środki na lokacie założonej w Alior Bank S.A. w wysokości 3.750,00 zł tj. 1/8 części z 30.000,00 zł.
2. Ze stanem prawnym spadku oraz dokumentacją można zapoznać się i uzyskać dodatkowe informacje pod numerem tel. (22) 375 73 80, e-mail: biuro@kalpe.pl.

§ 2

Podstawy prawne konkursu ofert

1. Przedmiot konkursu ofert zbywany jest z zachowaniem treści art. 491^{11a} ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz. U. 2020 poz. 1228), (dalej: pu) oraz na zasadach określonych w niniejszym regulaminie konkursu ofert w ramach sprzedaży z wolnej ręki.

2. Do konkursu ofert 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 pu, a ponadto:
 - a) Sędzia-komisarz, jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia,
 - b) przedstawiciele upadłego.

§3

Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. łączna cena wywoławcza przedmiotu konkursu ofert wynosi 115.316,00 zł (słownie: sto piętnaście tysięcy trzysta szesnaście złotych 00/100).
2. Obwieszczenie o konkursie ofert zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie na trzech portalach ogłoszeniowych.
3. Pisemne oferty w języku polskim należy składać do dnia 31 stycznia 2025 roku na adres: Marek Malecha syndyk masy upadłości Jerzego Knyziaka w upadłości, al. J. Ch. Szucha 8, 00 – 582 Warszawa.
4. O zachowaniu terminu składania ofert decyduje data fizycznego wpływu oferty do kancelarii syndyka. Oferta, która wpłynęła po terminie nie będzie rozpatrywana.
5. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie formatu mniejszego niż A4, którą należy umieścić w zamkniętej kopercie formatu A4. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do kancelarii syndyka wraz z podaniem „OFERTA NABYCIA UDZIAŁU W SPADKU WA2M/GUp-s/621/2024 – NIE OTWIERAĆ” 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) oraz nr telefonu kontaktowego;
- b) Aktualne zaświadczenie z rejestru potwierdzające wpis oferenta do właściwego rejestru przedsiębiorców lub kserokopię dowodu osobistego, jeżeli oferentem jest osoba fizyczna;
- c) Wszelkie zezwolenia lub zgody, jeżeli ze względu na osobę czy firmę oferenta są one prawem wymagane według stanu na dzień składania oferty,
- d) Oferowaną cenę nabycia wyrażoną kwotowo i słownie, za wiarytelność, która nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie;
- e) Oświadczenie oferenta o zapoznaniu się z warunkami konkursu ofert oraz ich akceptacji;
- f) Oświadczenie oferenta, iż zapoznał się z aktualnym stanem faktycznym i prawnym przedmiotowej wiarytelności, ze wszelkimi ryzykami i niebezpieczeństwami oraz jego opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń ani nie wnosi żadnych dodatkowych pytań odnoszących się do stanu faktycznego i prawnego wiarytelności;
- g) Oświadczenie oferenta, że ma świadomość możliwości wystąpienia ryzyk dodatkowych, tak prawnych, jak i faktycznych związanych z zakupem wiarytelności;
- h) Oświadczenie oferenta, iż przyjmuje do wiadomości i zgadza się na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c.;
- i) Oświadczenie oferenta, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 pkt.3 niniejszych warunków;
- j) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do działania w imieniu oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz na wszystkich oświadczeniach (na każdej stronie), a w przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika również dołączenie stosownego pełnomocnictwa obejmującego umocowanie do złożenia oferty oraz reprezentowania mocodawcy w całym konkursie ofert (w tym w aukcji).
- k) Oświadczenie oferenta, iż zobowiązuje się ponieść wszelkie koszty związane z zawarciem umowy.

§4

Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium w wysokości 12.000,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Jerzego Knyziaka w upadłości w banku Mikołowski Bank Spółdzielczy w Mikołowie o numerze 24 8436 0003 0000 0030 2097 0001, z dopiskiem „Konkurs ofert – sygn. akt WA2M/GUp-s/621/2024” 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 przy Alei J. Ch. Szucha 8, 00-582 Warszawa w dniu 3 lutego 2025 roku o godz. 16:00.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka lub wyznaczonego pełnomocnika w obecności przybyłych oferentów.
3. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa.
4. Przystępując do konkursu ofert syndyk lub jego pełnomocnik wykonuje następujące czynności:
 - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o konkursie ofert,
 - b) ustala liczbę złożonych ofert,
 - c) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy oferty:
 - odpowiadają warunkom Regulaminu konkursu ofert;
 - zostały złożone w wyznaczonym terminie;
 - zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta;
 - są czytelne i nie budzą wątpliwości;
 - w wyniku tych czynności ustala które oferty spełniają warunki konkursu ofert oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
5. Wyboru oferty dokonuje syndyk lub jego pełnomocnik.

§ 6

Aukcja

1. Po stwierdzeniu, iż złożone co najmniej dwie oferty spełniają warunki formalne, syndyk przeprowadzi aukcję, w której wezmą udział wszyscy oferenci, których oferty spełniły wymogi formalne, w tym co do wadium i ceny minimalnej. Jeśli wpłynęła tylko jedna ważna oferta spełniająca wszelkie warunki formalne, syndyk dokona wyboru tego oferenta. Jeśli wpłynęły więcej niż jedna równoważne oferty co do ceny i żaden z oferentów nie przystąpi do licytacji, syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty spełniającej minimalne wymagania co

do ceny, a pozostałym oferentom (oferentowi) nie będą z tego tytułu przysługiwały żadne prawa i roszczenia.

2. Aukcja będzie przeprowadzona na następujących warunkach:

- a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa suma łączna za wierzytelność, 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 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 co najmniej 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych),
- e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybiciem,
- f) licytację może prowadzić pełnomocnik syndyka.

3. Syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.

4. Syndyk zastrzega sobie prawo do utrwalenia przebiegu rozpoznania ofert pisemnych oraz aukcji za pomocą urządzeń rejestrujących dźwięk lub obraz, na co wszyscy oferenci poprzez złożenie ofert wyrażają niniejszym nieodwołalną zgodę.

§ 7

Rozstrzygnięcie konkursu ofert i zawarcie umowy sprzedaży

- 1. Wybór oferenta dokonany przez syndyka lub jego pełnomocnika nie wymaga zatwierdzenia.
- 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 (słownie: czterech) 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 oraz odstąpienia od zawarcia umowy sprzedaży z wyłonionym nabywcą bez podania przyczyny.
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.
12. Syndyk zastrzega sobie w każdym czasie i bez podania przyczyny prawo odwołania konkursu ofert, a także jego unieważnienia na każdym etapie postępowania konkursowego bez podania przyczyny do czasu zawarcia umowy sprzedaży i uiszczenia pełnej ceny.