

R E G U L A M I N

KONKURSU OFERT

na sprzedaż nieruchomości.

sygn. akt VIII GUp 7/21/S

Regulamin określa warunki przetargu w zakresie sprzedaży, w trybie przepisów ustawy z dnia 28.02.2003 r. Prawo Upadłościowe (t. j. Dz. U. z 2003r. nr 60, poz. 535 z późn. zm.), zwanej dalej pu, nieruchomości upadłej Magdaleny Kulas, zwanej dalej upadłym.

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Przedmiotem konkursu ofert jest sprzedaż:

1. prawa własności nieruchomości – spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu położonego przy ul. Kazimierza Wielkiego 2G/8 w Kędzierzynie -Koźlu, obj. KW nr OP1K/00035933/4, za cenę nie niższą niż kwota oszacowania, tj. **121 807,00 zł, za najwyższą zaoferowaną cenę.**

Oferentów obowiązuje wadium w kwocie 12 000,00 zł.

2. Konkurs ofert organizowany jest zgodnie z zasadami art. 206, 311, 320 i następnych pu.

3. Konkurs ofert organizowany jest przez syndyka masy upadłości pod nadzorem Sędziego-komisarza.

4. Oferty należy składać w formie pisemnej do dnia **22-02-2024 r.** włącznie, bezpośrednio w Biurze Syndyka w Krakowie, ul. Grzegórzecka 69 pok. 8 lub wysłać na adres: Biuro Syndyka Witold Szumski, ul. Grzegórzecka 69/8, 31-559 Kraków, (decyduje data wpływu do Biura Syndyka).

§ 2

1. Prowadzącym konkurs ofert jest Syndyk masy upadłości.

2. Rozstrzygnięcie konkursu ofert, który obejmował będzie wyłonienie nabywcy, nastąpi w dniu **26-02-2024r.** godz. 11.00 w Biurze Syndyka w Krakowie, ul. Grzegórzecka 69, pok. 8.

3. Wyboru oferenta dokonuje syndyk.

ROZDZIAŁ II

KONKURS OFERT

§ 3

Sprzedaż nieruchomości należących do upadłego, określonych w § 1 ust. 1, nastąpi w trybie konkursu ofert.

§ 4

Konkurs ofert prowadzony jest w języku polskim.

§ 5

Oferent przystępujący do konkursu ofert i składający jakiegokolwiek dokumenty, składa je w języku polskim lub w tłumaczeniu na język polski, dokonany na jego koszt przez tłumacza przysięgłego.

§ 6

Wszelkie dokumenty związane z konkursem ofert sporządzane są w języku polskim.

§ 7

Warunkiem wzięcia udziału w konkursie ofert jest prawidłowe złożenie pisemnej oferty zakupu oraz wpłacenie w terminie składania ofert wadium:

- § 1.1 w kwocie określonej w ogłoszeniu,

na rachunek bankowy masy upadłości: Biuro Syndyka Witold Szumski, ul. Grzegórzecka 69, 31-559 Kraków, Bank PeKaO S.A., konto nr **41 1240 1444 1111 0011 3414 8666 z dopiskiem: wadium do postępowania syg. akt VIII GUp 7/21/S.**

§ 8

Syndyk masy upadłości może zamknąć konkurs ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert lub unieważnić konkurs ofert bez podania przyczyny, informując o tym oferentów.

ROZDZIAŁ III

OGŁOSZENIE

§ 8

1. Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie podane do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w dzienniku o zasięgu lokalnym oraz w dziennikach internetowych.
2. Ogłoszenie o konkursie ofert winno ukazać się, co najmniej na dwa tygodnie przed terminem rozstrzygnięcia konkursu ofert.

ROZDZIAŁ IV

WARUNKI UDZIAŁU W KONKURSIE OFERT

§ 9

W konkursie ofert mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki nie posiadające osobowości prawnej, bądź pełnomocnicy tych osób, posiadający upoważnienie notarialne do występowania w ich imieniu.

§ 10

W konkursie ofert mogą uczestniczyć cudzoziemcy, którzy winni posiadać stosowne zezwolenie, zgodnie z ustawą o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

§ 11

W konkursie ofert nie mogą uczestniczyć osoby wymienione w art. 157a. 2. pu jak również upadły.

ROZDZIAŁ V

WARUNKI SKŁADANIA OFERT I WYMAGANA ICH TREŚĆ

§ 12

1. Przed złożeniem oferty oferenci winni zapoznać się z:
 - warunkami zakupu nieruchomości zawartymi w ogłoszeniu o konkursie ofert,
 - informacją o formie i miejscu składania ofert,
 - regulaminem konkursu ofert,
2. Informacje i materiały, o których mowa w ust.1, udostępnione zostaną w Biurze Syndyka w Krakowie przy ul. Grzegórzeckiej 69, pok. 8 (tel. 531 087 771) oraz drogą elektroniczną e-mailem: birosyndyka.rog@wp.pl.

§ 13

Oferty są składane w formie pisemnej.

§ 14

Oferty winny być składane w terminie i miejscu podanym w ogłoszeniu.

§ 15

1. Oferty winny zawierać:
 - datę sporządzenia oferty,
 - nazwę i status prawny, siedzibę i adres lub w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą imię, nazwisko i nazwę firmy, PESEL, miejsce zamieszkania oferenta, za-

świadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, dla spółek handlowych aktualny odpis z KRS, z dokonany wpisem NIP i REGON,

- oznaczenie nieruchomości, której dotyczy oferta przez wskazanie nieruchomości zgodnie z § 1 oraz oferowanej dokładnej ceny za wskazaną nieruchomość,
- zobowiązanie oferenta do pokrycia przez kupującego wszelkich kosztów opłat i podatków związanych z zawarciem umowy sprzedaży,
- oświadczenia oferenta, że zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu sprzedaży,
- wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy lub osobę działającą w imieniu nabywcy są one prawem wymagane,
- dowód oryginału lub notarialnie potwierdzonego odpisu odpowiedniego pełnomocnictwa, o ile oferent nie występuje osobiście lub nie reprezentuje kupującego,
- oświadczenie o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem, treścią ogłoszenia,
- podpisy osób umocowanych do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta.

2. Oferta wraz z wymaganymi załącznikami winna być złożona w zaklejonej kopercie, opisanej w następujący sposób (złożona osobiście):

- dane adresowe oferenta,
- dopisek:

KONKURS OFERT
„Konkurs ofert na sprzedaż nieruchomości”
NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 26-02-2024r.!”

sygn. akt: VIII GUp 7/21/S

- ofertę wysyłaną przez pocztę należy włożyć do drugiej koperty zaadresowanej na adres wskazany w ogłoszeniu.

§ 16

1. Syndyk nie bierze odpowiedzialności za nieprawidłowe skierowanie lub przedwczesne otwarcie oferty, jeśli nie spełnia ona wymogów określonych w § 15.
2. Nie zostanie przyjęta oferta nie spełniająca któregokolwiek z wymogów niniejszego regulaminu, niekompletna, nie dotycząca oferowanych nieruchomości lub zawierająca ceny niższe od wywoławczych.

ROZDZIAŁ VI

WARUNKI I PRZEBIEG KONKURSU OFERT
ORAZ ZAWARCIA UMOWY

§ 17

Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest złożenie oferty w formie pisemnej spełniającej wymogi określone w § 15 niniejszego regulaminu.

§ 18

Konkurs ofert może się odbyć chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu konkursu ofert i niniejszym regulaminie.

§ 19

1. Konkurs ofert prowadzi Syndyk.
2. Konkurs ofert odbywa się w trybie niejawnym.

3. Konkurs jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli co najmniej jeden z uczestników złożył ofertę odpowiadającą warunkom konkursu dotyczącą co najmniej jednej nieruchomości stanowiącej przedmiot Konkursu.
4. W przypadku braku ofert syndyk stwierdza zamknięcie konkursu z powodu nieprzystąpienia oferentów do konkursu.
5. Syndyk otwiera koperty z ofertami w kolejności chronologicznej (według daty wpływu), weryfikuje terminowość złożenia ofert i wniesienia wadium, a następnie dokonuje ich szczegółowej merytorycznej analizy. Syndyk stwierdza zamknięcie konkursu w przypadku braku uczestników konkursu.
6. Syndyk wybiera najkorzystniejszą ofertę lub oferty, bądź stwierdza zamknięcie konkursu bez wybrania jakiegokolwiek z ofert.
7. Syndyk odrzuca oferty nieodpowiadające warunkom konkursu. Syndyk odrzuca również oferty nieczytelne lub budzące uzasadnione wątpliwości co do ich treści.
8. W przypadku złożenia ofert dotyczących tych samych nieruchomości, Syndyk wybiera ofertę korzystniejszą z uwagi na cenę oraz ilość nieruchomości objętych ofertą (kompleksowość), przyjmuje ofertę w części albo wzywa uczestników konkursu do zaoferowania nowej ceny w terminie 7 dni.
9. Syndyk może wezwać uczestnika konkursu do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia oferty w terminie 7 dni.
10. Oferenci nie biorą udziału w czynnościach przeprowadzanych przez syndyka w ramach konkursu.

§ 20

1. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie 30 dni od dnia wyboru oferenta. Termin może zostać wydłużony w przypadku konieczności uzyskania stosownych zaświadczeń lub zezwoleń wymaganych przepisami prawa.
2. O terminie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży syndyk zawiadamia osobę wygrywającą konkurs ofert listem poleconym, telefonicznie lub poprzez e-mail.
3. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest najpóźniej na dzień podpisania umowy sprzedaży przenoszącej własność, do zapłaty całej zaoferowanej kwoty, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek wskazany w niniejszym regulaminie.
5. Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi kupujący.

§ 21

1. Jeżeli nie dojdzie do zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie oferenta, syndyk ustala termin nowego konkursu ofert.
 2. Oferent, z którym nie doszło do zawarcia umowy, nie może uczestniczyć w nowym konkursie ofert i traci prawo do zwrotu wpłaconego wadium.
 3. W terminie 14 dni od rozstrzygnięcia konkursu ofert wpłacone w postępowaniu wadium podlega zwrotowi oferentom, których oferta nie została wybrana.
 4. Wpłacona kwota wadium przez oferenta, którego oferta została wybrana zaliczana jest na poczet ceny nabycia.
-