

REGULAMIN

**określający zasady przeprowadzenia przez syndyka sprzedaży z wolnej ręki
w trybie pisemnego przetargu ofertowego
udziału w 1/2 części w prawie własności samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 24
położonego we Wrocławiu przy ul. Budziszynskiej 33
wchodzącego w skład masy upadłości
Elżbiety Janasik
osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej**

Postanowienia ogólne

Przetarg zostanie przeprowadzony za zezwoleniem Sędziego-komisarza wydanego postanowieniem z dnia 17 czerwca 2019 roku, sygn. akt VIII GUp 229/17 of.

§ 1

1. Niniejsze postępowanie przetargowe prowadzone jest w celu zawarcia umowy sprzedaży udziału w 1/2 części w prawie własności samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 24, o powierzchni użytkowej 30,06 m², umiejscowionego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym we Wrocławiu przy ul. Budziszynskiej 33, stanowiącego odrębną nieruchomość, wraz z wynoszącym 97/10.000 udziałem w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu 19/4 Am-9 obręb Nowy Dwór, dla której to nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, Wydział IV Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00136485/5, za cenę nie mniejszą od wartości oszacowania w kwocie 81.900 zł (osiemdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset złotych) brutto, określonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Wojciecha Rogowskiego.
2. Sprzedaż zostanie przeprowadzona przez syndyka masy upadłości z wolnej ręki w trybie nieograniczonego przetargu ofert pisemnych, na zasadach określonych w niniejszym regulaminie oraz w ogłoszeniu.
3. Ilekroć w regulaminie mowa o biurze syndyka, rozumie się przez to biuro położone we Wrocławiu przy ul. Piłsudskiego 74, 50-020 Wrocław.
4. Syndyk zaprasza do udziału w nieograniczonym pisemnym przetargu ofert zamieszczając ogłoszenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, w internecie na stronie Monitora Urzędowego i na portalach internetowych oraz na stronie internetowej www.syndykwroclaw.pl.
5. Istnieje również możliwość kontaktu telefonicznego z syndykiem pod numerem 669 661 151 oraz z pracownikiem syndyka pod numerem 602 801 617.
6. Okazywanie przedmiotu przetargu prowadzone będzie w dniach 22 i 23 lipca 2019 roku w godzinach od 10⁰⁰ do 14⁰⁰, po wcześniejszym telefonicznym umówieniu.
7. Miejscem składania ofert jest Kancelaria Notarialna we Wrocławiu Lech Borzemski Romuald Borzemski Helena Szymczyk-Grabińska Plac Solny 13, 50-061 Wrocław, zwanym w dalszej części regulaminu Kancelarią.
8. Oferty należy składać w dniach od 29 lipca 2019 roku do dnia 30 lipca 2019 roku w godzinach od 10⁰⁰ do 14⁰⁰, przy czym o ważności oferty decyduje data wpływu do Biura Kancelarii.
9. Pisemne oferty należy składać osobiście do Kancelarii w następujący sposób:
 - a) osoby fizyczne – osobiście wraz z dowodem tożsamości,

- b) pozostałe podmioty – poprzez organy upoważnione do ich reprezentacji, z jednoczesnym poświadczeniem umocowania odpowiednimi dokumentami.
10. Nie będą przyjmowane oferty złożone za pośrednictwem poczty lub innego operatora spedycyjnego.
 11. Uczestnicy przetargu składający pisemne oferty ponoszą koszty protokołu z ich przyjęcia do depozytu Kancelarii oferty przetargowej, sporządzonego w formie aktu notarialnego. Koszty te nie podlegają zwrotowi bez względu na wynik postępowania przetargowego.
 12. O przetargu syndyk zawiadamia Sędziego-komisarza.
 13. O przetargu poinformowana zostanie upadła Elżbieta Janasik.

Wymogi formalne oferty

§ 2

Oferta powinna spełniać wszystkie warunki podane w niniejszym regulaminie, w szczególności powinna zawierać:

1. Imię i nazwisko lub nazwę i siedzibę oferenta oraz datę sporządzenia oferty,
2. Numer telefonu oraz adres mailowy do kontaktu,
3. Adres do doręczeń listu poleconego,
4. Ścisłe określenie przedmiotu oferty, zgodnie z treścią warunków istotnych umowy określonych w § 4 niniejszego regulaminu ze wskazaniem oferowanej ceny zakupu przedmiotu przetargu.
5. W przypadku, gdy oferent jest przedsiębiorcą do oferty należy załączyć dokument stwierdzający podstawy prawne działalności gospodarczej, tj.:
 - a) **w odniesieniu do podmiotów krajowych:**
 - aktualny wpis do ewidencji działalności gospodarczej,
 - aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego,
 6. **w odniesieniu do podmiotów zagranicznych:**
 - aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego,
 - promesę, o której mowa w Ustawie o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
7. Oferty wraz ze wszystkimi wymaganymi przez syndyka masy upadłości załącznikami muszą być sporządzone w języku polskim, bądź muszą być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.
8. W przypadku spółek działających na podstawie Kodeksu spółek handlowych do oferty należy dołączyć uchwałę właściwego organu, zgodnie z art. 17 wymienionego kodeksu.
9. Oferta wraz załącznikami, stanowiącymi jej integralną część, powinna być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta.
10. Oferta powinna być złożona w kopercie i zabezpieczona przed otwarciem, z dopiskiem „PRZETARG – BUDZISZYŃSKA”.
11. Oferent do oferty dołącza następujące oświadczenia:
 - a) że zapoznał się z warunkami określonymi w niniejszym regulaminie oraz z istotnymi warunkami umowy sprzedaży zamieszczonymi w § 4 regulaminu i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
 - b) że jest związany ofertą przez czas określony w § 2 punkcie 12 regulaminu i zobowiązuje się w przypadku wygrania przetargu do stawienia się przed notariuszem, w terminie określonym przez syndyka w celu zawarcia umowy sprzedaży,
 - c) że wpłacił wymagane przez syndyka wadium w wysokości 10.000,00 zł, na co załącza bankowy dowód wpłaty,
 - d) oświadczenie, że:
 - 1) nie jest syndykiem ani Sędzią-komisarzem,

- 2) nie jest małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem oraz powinowatym w tej samej linii lub stopniu z osobami wymienionymi w punkcie 1 niniejszego regulaminu,
 - e) oświadczenie, że zapoznał się ze stanem prawnym nieruchomości objętej sprzedażą w trybie niniejszego przetargu i nie wnosi w związku z tym żadnych zastrzeżeń,
 - f) oświadczenie, że zapoznał się ze stanem faktycznym nieruchomości objętej sprzedażą w trybie niniejszego przetargu, w tym znany mu jest fakt, że w lokalu mieszkają dwie osoby – upadła oraz współwłaściciel nieruchomości - i w związku z tymi okolicznościami nie wnosi żadnych zastrzeżeń,
 - g) oświadczenie, że zapoznał się ze sposobem wydania przedmiotu sprzedaży wskazanym w § 4 pkt 9 regulaminu i w związku z tym nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
12. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się z upływem terminu do składania ofert i upływa z chwilą wyboru oferty lub z chwilą zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert może nastąpić z następujących przyczyn:
- a) w przypadku gdy wszystkie złożone oferty nie spełniają wymogów formalnych przewidzianych w regulaminie, a w szczególności gdy oferty zawierają cenę niższą i termin zapłaty dłuższy niż przyjęty w warunkach istotnych umowy sprzedaży w § 4 oraz w § 5 regulaminu,
 - b) braku ofert,
 - c) odwołania, przerwania lub unieważnienia przetargu.
13. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do podania nazwy banku i numeru rachunku, na który syndyk będzie mógł dokonać zwrotu wadium w przypadkach określonych w niniejszym regulaminie.
14. Uczestnicy przetargu zobowiązani są do podania dokładnego adresu do doręczeń oraz adresu mailowego w celu umożliwienia syndykowi powiadomienia o wyniku przetargu.

Zasady wpłaty wadium, jego wysokości oraz tryb zwrotu lub przepadku na rzecz masy upadłości

§ 3

1. Przystępujący do przetargu obowiązany jest wpłacić wadium w wysokości 10.000,00 zł.
2. Wpłata wadium ma być dokonana na konto masy upadłości: Elżbieta Janasik, numer rachunku 44 1090 2398 0000 0001 1404 7510, do dnia 30 lipca 2019 roku z podaniem tytułu wpłaty „WADIUM PRZETARG – BUDZISZYŃSKA”, a odcinek wpłaty powinien być dołączony do składanej oferty.
3. Złożenie oferty bez dowodu wpłaty wadium powoduje niedopuszczenie oferenta do dalszego postępowania przetargowego.
4. Wadium oferenta, którego oferta zostanie przez syndyka przyjęta, zostanie mu zaliczone na poczet ceny nabycia przedmiotu przetargu.
5. Wadia pozostałych oferentów zostaną im zwrócone niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty przelewem bankowym na podane przez oferentów konta bankowe.
6. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w następujących przypadkach:
 - a) cofnięcia oferty po rozpoczęciu przetargu,
 - b) uchylenia się oferenta, którego oferta została przyjęta od zawarcia umowy na warunkach ustalonych w regulaminie przetargu, w tym niedotrzymanie terminów i sposobu zapłaty zaoferowanej ceny określonej w § 4 niniejszego regulaminu,
 - c) podania w ofercie nieprawdziwych danych wymaganych przez regulamin,
 - d) oznaczonych w niniejszym regulaminie.

**Warunki istotne umowy sprzedaży
z wolnej ręki w trybie pisemnego przetargu ofertowego
udziału w 1/2 części w prawie własności samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 24
położonego we Wrocławiu przy ul. Budziszynskiej 33
wchodzącego w skład masy upadłości
Elżbiety Janasik
osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej**

§ 4

1. Przedmiotem sprzedaży jest udział w 1/2 części w prawie własności samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 24, o powierzchni użytkowej 30,06 m², umiejscowionego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym we Wrocławiu przy ul. Budziszynskiej 33, stanowiącego odrębną nieruchomość, wraz z wynoszącym 97/10.000 udziałem w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu 19/4 Am-9 obręb Nowy Dwór, dla której to nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, Wydział IV Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00136485/5, za cenę nie mniejszą brutto od kwoty 81.900 zł (osiemdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset złotych).
2. W opisanej w punkcie 1 nieruchomości lokalowej mieszka upadła wraz z osobą najbliższą, będącą współwłaścicielem tej nieruchomości. W związku ze sprzedażą masa upadłości nie jest zobowiązana do opróżnienia lokalu mieszkalnego, a znajomość oferenta o stanie faktycznym dotyczącym korzystania z mieszkania jest objęta oświadczeniem, o którym mowa w § 2 pkt f) regulaminu.
3. Najkorzystniejszą ofertą złożoną na zakup przedmiotu sprzedaży jest oferta, w której oferent zaoferował najwyższą cenę zakupu, tj. nie mniejszą niż cena wywoławcza, płatna na warunkach niniejszego regulaminu.
4. Zaoferowana cena zakupu zawarta w wybranej ofercie stanowić będzie cenę zakupu lokalu.
5. Termin zapłaty zaoferowanej ceny upływa w dniu 14 sierpnia 2019 roku, przy czym o jego zachowaniu decyduje data wpływu środków pieniężnych na konto bankowe masy upadłości wskazane dla wpłaty wadium.
6. Zapłata ceny ma nastąpić poprzez wpłacenie środków pieniężnych przelewem na wskazany rachunek bankowy: Elżbieta Janasik, numer 44 1090 2398 0000 0001 1404 7510, w terminie wskazanym w § 4 pkt 5, przy czym zapłata nie może nastąpić poprzez potrącenie lub inny sposób zapłaty. W przypadku braku zapłaty w terminie i w sposób wskazany w niniejszym regulaminie, wybranemu oferentowi przepada na rzecz masy upadłości wpłacone wadium.
7. Na poczet ceny nabycia oferentowi, którego ofertę wybrał syndyk zostanie zaliczone wpłacone wadium.
8. Umowa sprzedaży sporządzona w formie aktu notarialnego zostanie podpisana w dniu 19 sierpnia 2019 roku o godzinie 10⁰⁰ w Kancelarii. Z chwilą sprzedaży na nabywcę przechodzą prawa i obowiązki związane z przedmiotem sprzedaży.
9. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w dniu 19 sierpnia 2019 roku, niezwłocznie po podpisaniu umowy w formie aktu notarialnego. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi poprzez wskazanie numeru telefonu do upadłej Elżbiety Janasik, natomiast syndyk nie jest zobowiązany do żadnych innych czynności związanych z objęciem w posiadanie przedmiotu przetargu.
10. Nabywca, oprócz wylicytowanej ceny, zapłaci wszystkie koszty związane przeniesieniem prawa własności, w tym notarialne, koszty sądowe związane z wykreśleniem praw

rzeczowych wpisanych do księgi wieczystej nieruchomości oraz opłatę sądową za wpis prawa własności.

11. Jeżeli nabywca nie stawi się w Kancelarii w dniu 19 sierpnia 2019 roku o wyznaczonej godzinie w celu podpisania umowy sprzedaży, oznaczać to będzie odstąpienie od zawarcia umowy sprzedaży i przepadek wadium na rzecz masy upadłości.
12. Oferta nie spełniająca warunków określonych w niniejszym paragrafie i złożona po terminie będzie uznana przez syndyka za nieważną.
13. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma te same skutki prawne, jakie ma sprzedaż w postępowaniu egzekucyjnym, zgodnie z art. 313 Prawa upadłościowego.

Zasady sprzedaży z wolnej ręki w trybie przetargu

§ 5

1. Sprzedaż z wolnej ręki w trybie przetargu przeprowadzony zostaje w następujących etapach:
 - a) Pierwszy etap obejmuje czynności syndyka, które polegają na zamieszczeniu ogłoszenia o przetargu w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, w internecie na stronie Monitora Urzędowego i na portalach internetowych oraz na stronie internetowej www.syndykwroclaw.pl.
 - b) Drugi etap polega na zgłaszaniu pisemnych ofert przez uczestników przetargu do Kancelarii w zamkniętych kopertach z dopiskiem „PRZETARG – BUDZISZYŃSKA”. Oferty należy składać w dniach od 29 lipca 2019 roku do 30 lipca 2019 roku w godzinach od 10⁰⁰ do 14⁰⁰.
 - c) Trzeci etap obejmuje wybór ofert i zostanie przeprowadzony w dniu 5 sierpnia 2019 roku. W tej części przetargu syndyk dokonuje otwarcia ofert, zapoznaje się z ich treścią, sprawdza czy złożone oferty spełniają wymogi formalne stawiane przez niniejszy regulamin. Następnie syndyk ocenia atrakcyjność ofert na podstawie kryteriów zawartych w warunkach istotnych umowy, określonych w § 4 niniejszego regulaminu. Część ta jest niejawną dla uczestników przetargu, jednakże o jej wynikach, czyli o przyjęciu bądź odrzuceniu oferty wszyscy oferenci zostaną powiadomieni listem poleconym na wskazany przez nich adres.
2. Sprzedaż z wolnej ręki w trybie przetargu przeprowadza się, jeżeli została złożona przynajmniej jedna oferta.
3. Oferta jest ważna jeżeli została złożona w terminie określonym w ogłoszeniu i regulaminie oraz odpowiada wszystkim wymogom formalnym przewidzianym przez niniejszy regulamin.
4. Przeprowadzając wybór najkorzystniejszej oferty syndyk dokonuje następujących czynności:
 - a) dokonuje szczegółowej analizy ofert według warunków formalnych i istotnych umowy sprzedaży zawartych w § 4 niniejszego regulaminu,
 - b) wybiera ofertę wygrywającą przetarg albo ustala, że żadna z ofert nie może zostać przyjęta.

Postanowienia końcowe

§ 6

1. Syndyk nie ujawnia informacji związanych z przebiegiem wyboru oferty, badania i porównywania treści złożonych ofert.
2. Z przebiegu przetargu syndyk sporządzi protokół, który zostanie przedłożony Sędziemu-komisarzowi.
3. O przyjęciu lub odrzuceniu oferty zostaną powiadomieni wszyscy oferenci biorący udział w przetargu listem poleconym i na adres mailowy wskazany w ofercie, niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty.
4. Syndyk zastrzega sobie prawo odwołania lub zmiany treści ogłoszenia lub warunków przetargu bez podania przyczyn.
5. Regulamin obowiązuje od dnia 3 lipca 2019 roku.