# REGULAMIN

# na sprzedaż nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości upadłego Pawła Godlewskiego -osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej w postępowaniu upadłościowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, Wydział XIV Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych w sprawie sygn.akt: XIV GUp 517/20

# § 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzenia sprzedaży z wolnej ręki w trybie konkursu ofert nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości upadłego Pawła Godlewskiego , określonej w § 3 ust. 1.

2. Sprzedaż ogłasza, organizuje i przeprowadza syndyk masy upadłości Pawła Godlewskiego w upadłości – Syndyk Justyna Kucejko -Kowalczyk (dalej jako: „Syndyk”), wyznaczony do pełnienia funkcji przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, Wydział XIV Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych w sprawie sygn.akt: XIV GUp 517/20

3. Celem konkursu ofert jest sprzedaż składników masy upadłości za najwyższą oferowaną cenę.

4. Czynności związane z Konkursem ofert wykonuje Syndyk lub osoba przez niego upoważniona.

# § 2. PODSTAWA PRAWNA

1. Konkurs Ofert jest przeprowadzany na podstawie niniejszego Regulaminu oraz przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. 2019 poz. 1145 ze zm., dalej jako: „k.c.”).

2. Sędzia-komisarz postanowieniem z dnia 7 lipca 2022 r., wyraził zgodę na sprzedaż z wolnej ręki w trybie konkursu ofert nieruchomości, opisanej w § 3 poniżej, z zachowaniem warunków określonych w niniejszym Regulaminie.

3. Umowa sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta nie wcześniej niż po uprawomocnieniu się postanowienia Sędziego-komisarza z 7 lipca 2022 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości upadłego za cenę oszacowania.

# § 3. PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Przedmiotem Przetargu są następujące składniki wchodzące w skład masy upadłości:

2. ½ udziału do lokalu mieszkalnego nr 7, położonego we Wrocławiu przy ul. Białowieskiej 22a numer KW WR1K/00254815/1.

3. Przedmiot Przetargu jest opisany szczegółowo w operacie szacunkowym. Na żądanie osób zainteresowanych, za wcześniejszym co najmniej 2-dniowym uprzedzeniem, Syndyk udostępni do wglądu oszacowanie nieruchomości. Syndyk ma prawo udostępnić oszacowanie w wersji elektronicznej poprzez przekazanie zainteresowanym skanu operatu , po uprzednim przesłaniu syndykowi adresu e-mail, na który taki skan dokumentu ma zostać wysłany.

4. Dostęp do aktualnej treści księgi wieczystych nieruchomości wymienionych w ust. 1 można uzyskać za pośrednictwem strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości: ekw.ms.gov.pl.

5. W sprawach dotyczących Przetargu, osoby zainteresowane mogą kierować pytania do Syndyka na dane kontaktowe wskazane w Regulaminie.

6. Oględziny nieruchomości są możliwe po uprzednim uzgodnieniu terminu z Syndykiem lub osobą przez niego upoważnioną.

# § 4. CENA WYWOŁAWCZA

1. Cena wywoławcza za nieruchomość wynosi 308.000 zł ( słownie: trzysta osiem tysięcy złotych )

2. Wszelkie koszty, w tym koszty notarialne, leżą po stronie kupującego.

# § 5. WRUNKI KONKURSU OFERT

1. W konkursie ofert mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, o których mowa w art. 331 k.c.

2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w Przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061 ze zm.).

3. W Przetargu nie może uczestniczyć Syndyk oraz Upadły. Odpowiednio stosuje się art. 157a ust. 2 p.u.

4. Jeżeli Oferenta reprezentuje inna osoba do oferty dołącza się oryginał pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do uczestnictwa w przetargu oraz nabycia Nieruchomości.

5. W przypadku nabycia Nieruchomości do majątku wspólnego, warunkiem jest złożenie oferty przez oboje małżonków albo przez jednego małżonka wraz z pisemną zgodą drugiego małżonka do uczestnictwa w przetargu oraz nabycia Nieruchomości. Jeżeli uczestnik przetargu pozostający w związku małżeńskim zamierza nabyć Nieruchomość do majątku osobistego dołącza do oferty oświadczenie o nabywaniu Nieruchomości do majątku osobistego.

6. Każdy z oferentów ponosi we własnym zakresie koszty związane z udziałem w Konkursie ofert.

# § 6. OFERTA

1. Oferent składa na piśmie ofertę dotyczącą Nieruchomości.

2. Niedopuszczalne jest złożenie oferty uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży Przedmiotu Konkursu Ofert od spełnienia warunku.

3. Oferta powinna spełniać wszystkie warunki wymienione w niniejszym Regulaminie oraz zawierać w szczególności:

1) dokładne oznaczenie Oferenta – imię i nazwisko lub nazwę, adres zamieszkania ( siedzibę ), adres do korespondencji, nr telefonu, adres e-mail oraz numer PESEL albo numer w Krajowym Rejestrze Sądowym Oferenta, a w przypadku ich braku - inne dane umożliwiające jego jednoznaczną identyfikację 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 podatkowej,

2) wypis z właściwego rejestru przedsiębiorców, jeżeli Oferentem jest przedsiębiorca lub osoba prawna lub jednostka organizacyjna wpisana do właściwego rejestru,

3) oferowaną dokładną cenę,

4) pisemne oświadczenie, ze Oferent nie należy do kręgu osób, o których mowa w §5 ust. 3 Regulaminu,

5) pisemne oświadczenie, ze Oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym Przedmiotu Konkursu ofert , akceptuje wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę i nie wnosi żadnych zastrzeżeń co do stanu prawnego i faktycznego,

6) pisemne oświadczenie, ze Oferent jest świadomy, iż sprzedający nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady prawne lub faktyczne przedmiotu sprzedaży ( wyłączenie odpowiedzialności z tytułu rękojmi)

7) pisemne oświadczenie, że po stronie Oferenta nie występują żadne przeszkody prawne w nabywaniu nieruchomości będących przedmiotem sprzedaży,

8) pisemne oświadczenie, ze Oferent zapoznał się z Regulaminem Konkursu Ofert i przyjmuje go bez zastrzeżeń,

9) czytelny podpis Oferenta,

10) dowód uiszczenia wadium, zgodnie z § 9 Regulaminu

 4. Oferty nie spełniające warunków określonych ust. 3 oraz w § 5 ust. 4 i 5, oraz § 8 ust. 4, będą odrzucane.

5. Oferty z ceną poniżej wartości oszacowania wskazanej w § 4 będą bezwarunkowo odrzucane.

# § 7. SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferent zobowiązany jest do przesłania listem poleconym pisemnych ofert w terminie określonym w Ogłoszeniu o Przetargu. Dopuszczalne jest także złożenie oferty bezpośrednio w biurze Syndyka.

2. Ofertę Składa się na adres wskazany w § 17 ust. 5 pkt 1.

3. Datą oferty jest data osobistego złożenia oferty albo data wpływu do biura Syndyka. Oferty, które wpłyną do biura Syndyka po upływie terminu do składania ofert pozostawia się bez rozpoznania.

4. Na kopercie powinno znajdować się oznaczenie Oferenta ze wskazaniem adresu korespondencyjnego i numeru telefonu wraz z widoczną informacją o treści: „NIE OTWIERAC – OFERTA KONKURSOWA”.

5. Koperta z ofertą powinna być zaklejona w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z jej treścią bez jej otwarcia oraz w sposób wyłączający możliwość jej otwarcia i zamknięcia bez pozostawiania śladów po otwarciu.

6. Uczestnikiem Konkursu Ofert jest Oferent, który przystąpił do Konkursu Ofert z zachowaniem wszystkich postanowień Regulaminu.

7. Oferta wiąże Oferenta przez okres 1 miesiąca od terminu, o którym mowa w ust. 1.

8. Po zakończeniu Konkursu Ofert oferty nie podlegają zwrotowi.

# § 8. WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do Konkursu Ofert jest wniesienie wadium.

2. Wadium wynosi 30.800 zł (trzydzieści tysięcy osiemset złotych).

3. Wadium wnosi się na rachunek bankowy masy upadłości Pawła Godlewskiego

* numer rachunku bankowego: 37 1140 2004 0000 3702 8100 6899
* tytuł przelewu: „WADIUM UPADŁY PAWEŁ GODLEWSKI (tu podać nazwę Oferenta)”
* kwota przelewu: 30800 zł.

 4. Wadium wnosi się najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty wadium na rachunku bankowym.

5. Potwierdzenie wniesienia wadium stanowi załącznik do oferty. Potwierdzenie musi wskazywać na fakt zaksięgowania transakcji na koncie.

6. Wadium zwraca się w razie odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia Konkursu Ofert wynikiem negatywnym. Wadium zwraca się bez odsetek oraz nie podlega waloryzacji.

7. Wadium uiszczone przez uczestnika Konkursu Ofert , który Konkurs wygrał, zalicza się na poczet ceny nabycia Nieruchomości.

8. Niewniesienie wadium jest równoznaczne z nieprzystąpieniem do Konkursu.

9. Wadium wniesione przez Oferenta, który nie został Uczestnikiem Konkursu podlega zwrotowi zgodnie z ust. 6.

# § 9. OGŁOSZENIE O KONKURSIE OFERT

1. Ogłoszenie o Konkursie Ofert Syndyk zamieszcza na portalu internetowym sprzedajemy.pl oraz olx.pl . Ponadto Syndyk może w dowolny sposób indywidualnie poinformować o Przetargu potencjalnych oferentów.

2. W ogłoszeniu, o którym jest mowa w ust. 1 powyżej, Syndyk określa termin przetargu, miejsce oraz przedmiot przetargu.

3. Syndyk jest uprawniony do jednostronnej zmiany warunków określonych w ogłoszeniu bez podania przyczyny.

4. Termin składania ofert nie może być krótszy niż 14 dni od dnia ukazania się ogłoszenia na portalu internetowym.

5. Syndyk może przedłużyć termin składania ofert.

6. Najpóźniej z dniem Ogłoszenia o Konkursie Syndyk opublikuje Regulamin na stronie Internetowej portalu sprzedażowego.

# § 10. ORGANIZACJA KONKURSU OFERT

1.Syndyk lub osoba upoważniona przez Syndyka przeprowadza Konkurs Ofert oraz sporządza

i kompletuje odpowiednie dokumenty ofertowe wymagane do przeniesienia własności

Nieruchomości.

# § 11. KONKURS OFERT

1. Konkurs prowadzi Syndyk lub osoba upoważniona przez Syndyka.

2. Przetarg odbywa się w trybie niejawnym.

3. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli co najmniej jeden z uczestników złożył ofertę odpowiadającą warunkom Przetargu.

4. Syndyk ustala liczbę otrzymanych ofert w 3 dni po upływie terminu składania ofert i wyznacza termin ich otwarcia, nie później niż w terminie następnych 3 dni. 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 według uznania wybiera najkorzystniejszą ofertę lub oferty, bądź stwierdza zamknięcie Konkursu bez wybrania jakiejkolwiek z ofert.

7. Syndyk odrzuca oferty nieodpowiadające warunkom Konkursu. Syndyk odrzuca również oferty nieczytelne lub budzące uzasadnione wątpliwości co do ich treści.

# § 12. PROTOKÓŁ Z KONKURSU OFERT

1. Z Konkursu Ofert sporządza się protokół, który przekazuje się Sędziemu-komisarzowi do akt postępowania upadłościowego.

2. Protokół zawiera:

1) termin i miejsce przeprowadzenia Konkursu Ofert ,

2) oznaczenie przedmiotu Konkursu Ofert,

3) wskazanie osób dopuszczonych i niedopuszczonych do Konkursu ofert,

4) rozstrzygnięcie podjęte przez Syndyka,

5) wskazanie zwycięscy Konkursu Ofert ,

6) Datę i miejsce sporządzenia Konkursu Ofert.

3. Protokół sporządza Syndyk.

4. Protokół z Konkursu Ofert stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.

# § 13. OGŁOSZENIE WYNIKÓW KONKURSU OFERT

1. Syndyk zawiadamia pisemnie Zwycięzcę Konkursu Ofert o wyniku Konkursu w terminie 7 dni od zakończenia Konkursu, zgodnie z zasadami przewidzianymi w § 15. Do zawiadomienia dołącza się kopię Protokołu z Konkursu Ofert, o ile została przeprowadzona.

#  § 14. ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Nabywcą jest zwycięzca Konkursu Ofert, który jest zobowiązany jest do nabycia Nieruchomości w drodze umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego po cenie wskazanej w ofercie.

2. Syndyk zawiera umowę Sprzedaży z Nabywcą w terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc od dnia wyboru oferty.

3. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży. Strony wspólnie ustalają notariusza, który sporządzi akt notarialny. W razie rozbieżności co do osoby notariusza, wskazania notariusza dokonuje Kupujący, przy czym w takim wypadku siedziba kancelarii notarialnej musi być położona w granicach miasta Łódź bądź Wrocław . W razie braku wyboru notariusza przez kupującego , notariusza w sposób wiążący wskazuje Syndyk.

4. Jeżeli Nabywca Nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Syndyk może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium przepada na rzecz masy upadłości.

5. Jeżeli zawarcie umowy nie z przyczyn, za które Nabywca Nieruchomości nie ponosi odpowiedzialności, wpłacone przez niego wadium podlega zwrotowi na warunkach wskazanych w § 8 ust. 6. Artykuł 704 § 2 zd. 3 k.c. nie stosuje się.

6. Cenę nabycia Nabywca uiszcza jednorazowo w drodze przelewu na wskazany przez Syndyka rachunek bankowy, o którym mowa w § 8 ust. 3. Cena nabycia powinna zostać uznana na wskazanym rachunku bankowym najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

7. Nieuiszczenie w terminie ceny nabycia przez Nabywcę lub jedynie częściowe jej uiszczenie uznaje się za uchylenie od zawarcia umowy i powoduje skutek, o którym mowa w ust. 4.

8. Syndyk nie jest odpowiedzialny względem Nabywcy w tytułu rękojmi za braki lub wady sprzedawanych Nieruchomości.

9. Nabywca Nieruchomości ponosi wszelkie koszty, w szczególności opłaty i podatki, związane z umową Sprzedaży.

10. Koszty związane z nabywanym Przedmiotem Przetargu, w szczególności obciążenia podatkowe, ponosi Nabywca od dnia przeniesienia własności Przedmiotu Przetargu.

11. Sprzedaż dokonana w ramach postepowania upadłościowego, zgodnie z art. 313 ust. 1 i 2 p.u., ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

12. Protokolarne przekazanie Nieruchomości nastąpi w terminie 7 dni od zawarcia umowy sprzedaży.

#  § 15. ZAWIADOMIENIA

1. Zawiadomienia związane z Konkursem Ofert dokonywane są poprzez umieszczenie stosownej informacji na portalu sprzedażowym bądź w drodze indywidualnych zawiadomień skierowanych pisemnie do poszczególnych Oferentów.

2. Zawiadomienia pisemne kierowane są na adres korespondencyjny Oferenta wskazany na kopercie z ofertą zgodnie z § 7 ust. 4. Zawiadomienia pisemne uważa się za DORĘCZONE z upływem 7 dni od dnia nadania zawiadomienia listem poleconym.

# § 16. ZMIANA REGULAMINU

1. Ogłoszenie o Konkursie Ofert oraz Regulamin mogą być zmienione lub odwołane bez podania przyczyny do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony, jako ostatni dzień składania ofert.

2. Zawiadomienie o zmianie Regulaminu zostanie umieszczone w treści ogłoszenia.

# § 17. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie rozstrzygnięcia Syndyka są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.

2. Uczestnictwo w Konkursie Ofert oznacza potwierdzenie, że Oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem, zrozumiał jego treść, przyjmuje jego treść bez zastrzeżeń oraz zobowiązany jest do jego przestrzegania.

3. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie obowiązują odpowiednie przepisy prawa.

4. Zastrzega się możliwość odwołania przez Syndyka Konkursu Ofert w całości lub w części lub tez jego unieważnienie na każdym etapie Przetargu bez podania przyczyny.

5. Wszystkie czynności związane z Przetargiem wykonuje:

**Syndyk Justyna Kucejko Kowalczyk**

**adres korespondencyjny: ul. Żwirki 8 lok 1, 90-450 Łódź ,**

**telefon: +660038096**

**adres e-mail: j.kucejko@wp.pl**

6. Regulamin wchodzi w życie z dniem wydania przez Sędziego -komisarza postanowienia o zezwoleniu na sprzedaż Nieruchomości z wolnej ręki w drodze Konkursu Ofert na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.

(podpis syndyka)