Kraków, dnia 30.10.2020 r.

REGULAMIN SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW W NIERUCHOMOŚCIACH

wchodzących w skład masy upadłości

Jolanty Gawryluk - osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej

W TRYBIE Z WOLNEJ RĘKI

W DRODZE PISEMNEGO KONKURSU OFERT

§1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

ORAZ OKREŚLENIE PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY

1. Niniejszy Regulamin sprzedaży („Regulamin sprzedaży") określa zasady przeprowadzenia przez Syndyka masy upadłości Jolanty Gawryluk – osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, pisemnego konkursu ofert (z możliwością zarządzenia ustnej licytacji) celem zbycia składników majątku upadłego, wchodzących w skład masy upadłości, szczegółowo opisanych w pkt 3 poniżej, w trybie z wolnej ręki.
2. W zakresie nieuregulowanym Regulaminem sprzedaży, odpowiednie zastosowanie mają przepisy ustawy – Prawo upadłościowe oraz Kodeks cywilny.
3. Przedmiotem sprzedaży są:
   - udział w wysokości 1/2 w nieruchomości gruntowej, stanowiącą działkę nr 1501/2, o łącznej pow. 0,2890 ha, położonej w Krościenku nad Dunajcem, dla Której Sąd Rejonowy w Nowym Targu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: NS1T/00084779/7
   - udział w wysokości 1/2 w nieruchomości gruntowej, stanowiącą działkę nr 11272/1, o łącznej pow. 0,3100 ha, położonej w Krościenku nad Dunajcem, dla Której Sąd Rejonowy w Nowym Targu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: NS1T/00134664/4
   - udział w wysokości 1/2 w nieruchomości gruntowej, stanowiącą działkę nr 1574/1, o łącznej pow. 0,5362 ha, położonej w Krościenku nad Dunajcem, dla Której Sąd Rejonowy w Nowym Targu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: NS1T/00134569/8

zwane dalej łącznie **„Przedmiotem Sprzedaży"**.

4. Celem konkursu jest wybór nabywcy Przedmiotu Sprzedaży, który zaoferuje najwyższą cenę.
5. Nabywcy nie przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Sprzedaży.
6. Niniejszy konkurs ma charakter: pisemny i ofertowy, z zastrzeżeniem § 7.
7. Przedmiot Sprzedaży jest sprzedawany łącznie, tj. niedopuszczalne jest złożenie oferty na niektóre tylko składniki Przedmiotu Sprzedaży.
8. Konkurs ofert przeprowadza Syndyk masy upadłości Jolanty Gawryluk.
9. W konkursie jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne (za wyjątkiem osób, o których mowa w art. 157a ust. 2 prawa upadłościowego), osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, które mogą we własnym imieniu nabywać prawa.
10. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu ofert, bądź jego zamknięcia bez wybrania którejkolwiek z ofert, w każdym czasie bez podania przyczyn. W takim przypadku znajduje zastosowanie § 4 pkt. 5, a oferentom nie będą przysługiwały żadne roszczenia wobec Syndyka lub masy upadłości z tego tytułu.

§2

OGŁOSZENIE O PISEMNYM KONKURSIE OFERT

1. Ogłoszenie o pisemnym konkursie ofert zamieszcza się na portalach internetowych, co najmniej na dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem składania ofert.
2. Ogłoszenie zawiera następujące elementy:
   a) wskazanie przedmiotu sprzedaży i ceny minimalnej;
   b) oznaczenie podmiotu ogłaszającego pisemny konkurs ofert oraz wskazanie jego danych kontaktowych;
   c) formę, miejsce oraz termin, do którego można składać oferty;
   d) termin i miejsce oraz czas otwarcia ofert;
   e) określenie warunków zapoznawania się z dokumentacją dotyczącą Przedmiotu Sprzedaży, tj. operatem szacunkowym Przedmiotu Sprzedaży;
   f) określenie warunków oględzin Przedmiotu Sprzedaży;
   g) wysokość oraz sposób zapłaty wadium.

§3

CENA MINIMALNA

1. Cena minimalna Przedmiotu Sprzedaży została określona w postanowieniu Sędziego - Komisarza o wyrażeniu zgody na sprzedaż z wolnej ręki.

2. Ze stanem prawnym Przedmiotu Sprzedaży oraz operatem szacunkowym można zapoznać się osobiście – po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym – w biurze Syndyka lub na stronie internetowej www.upadlosc.eu.
3. Każdy Zainteresowany nabyciem Przedmiotu Sprzedaży jest uprawniony do jego oględzin po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu i godziny oględzin z biurem Syndyka.

§4

WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest wpłacenie wadium w wysokości stanowiącej 10 % ceny minimalnej Przedmiotu Sprzedaży. Wpłacone przez oferenta wadium jest nieoprocentowane.
2. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy masy upadłości o nr: 93 2490 0005 0000 4000 4950 6682, prowadzony przez Alior Bank S.A., w tytule przelewu podając: „wadium, konkurs ofert Jolanta Gawryluk, VIII GUp 569/18".
3. Wadium uważa się za wpłacone, jeżeli uznanie rachunku bankowego masy upadłości kwotą wadium nastąpi najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień przeprowadzenia konkursu.
4. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana – zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.
5. Wadia dotyczące ofert, które nie zostaną przez Syndyka wybrane albo zostaną odrzucone z przyczyn formalnych, zostaną zwrócone bez odsetek przez Syndyka w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu. Jeżeli konkurs ofert nie dojdzie do skutku, wadia zostaną zwrócone bez odsetek przez Syndyka w terminie 14 dni od dnia, w którym konkurs ofert nie doszedł do skutku.
6. Wadium nie ulega zwrotowi w przypadku, o którym mowa w § 8 pkt 3 niniejszego Regulaminu.

§5

WYMOGI FORMALNE OFERT

1. Każda oferta powinna zawierać:

a) dane oferenta, tj. imię i nazwisko lub nazwę (firmę), adres zamieszkania lub siedziby, numer telefonu oraz adres e - mail do kontaktu (jeśli posiada);

b) wskazanie Przedmiotu Sprzedaży, którego dotyczy oferta;

c) oferowaną cenę nabycia Przedmiotu Sprzedaży z zastrzeżeniem, iż cena nie może być niższa od ceny minimalnej;

d) podpis(y) oferenta, zgodnie z zasadami reprezentacji.

2. Do oferty należy dołączyć:

a) aktualny odpis lub informację odpowiadającą aktualnemu odpisowi z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego/wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydruk z innego rejestru, do którego wpisany jest uczestnik konkursu albo odpis z innego właściwego rejestru, do którego wpisany jest oferent (jeżeli dotyczy);

b) dowód uiszczenia wadium;

c) oświadczenie oferenta, że:

- oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem sprzedaży, akceptuje go i nie wnosi do niego zastrzeżeń,

- oferentowi jest znany stan faktyczny i prawny Przedmiotu Sprzedaży i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń oraz, że zapoznał się z operatem szacunkowym Przedmiotu Sprzedaży;

d) w przypadku gdy oferent działa przez pełnomocnika - jest on zobowiązany do dołączenia do oferty dokumentu pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego o zakresie uprawniającym pełnomocnika do złożenia oferty w niniejszym konkursie.

3. Oferta wraz z załącznikami, o których mowa w pkt 2 powyżej, powinna być umieszczona w zamkniętej nieprzeźroczystej kopercie o formacie mniejszym niż A4, opatrzona dopiskiem „Oferta na zakup udziałów w nieruchomościach w postępowaniu upadłościowym Jolanty Gawryluk, VIII GUp 569/18", a ta koperta umieszczona w zamkniętej, również nieprzeźroczystej kopercie formatu A4, zaadresowanej na: biuro Syndyka ul. Eisenberga 11/1, 31-523 Kraków.

4. **Termin i miejsce składania ofert**: oferty należy złożyć osobiście w biurze Syndyka albo wysłać listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres biura Syndyka do dnia 13.05.2021 r.

5. Dla ofert składanych za pomocą listów poleconych, bądź przesyłek kurierskich zastrzega się, że za ofertę złożoną w terminie uważa się taką, która do biura Syndyka wpłynie w terminie wskazanym w pkt. 4 powyżej.

6. Oferta nieposiadająca elementów, o których mowa w pkt 1 lub załączników o których mowa w pkt 2, a także złożona po terminie, podlega odrzuceniu bez wzywania do uzupełnienia jej braków.

§6

PRZEBIEG KONKURSU

1. Z ofert, które spełniają wymogi formalne Syndyk wybierze ofertę, która wskazuje najwyższą cenę nabycia Przedmiotu Sprzedaży, z zastrzeżeniem § 7 pkt. 1.
2. Syndyk odrzuca oferty, które nie spełniają wymogów formalnych, a także oferty złożone po terminie.
3. Syndyk ma prawo odstąpienia od wyboru oferty bez podania przyczyny i zakończenia pisemnego konkursu ofert.
4. Z przebiegu konkursu Syndyk sporządza protokół. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia konkursu.

§ 7

LICYTACJA

1. Po stwierdzeniu, iż w konkursie zostały złożone co najmniej dwie ważne oferty spełniające wymogi formalne, Syndyk może zarządzić przeprowadzenie ustnej licytacji z udziałem oferentów, którzy złożyli ważne i spełniające wymogi formalne oferty. Licytację przeprowadza się w dniu otwarcia ofert, z zastrzeżeniem, że godzina rozpoczęcia licytacji zostanie podana przez Syndyka bezpośrednio po otwarciu wszystkich ofert.
2. Licytację prowadzi Syndyk.
3. Licytację przeprowadza się, jeżeli w wyznaczonym terminie i miejscu licytacji przystąpi do niej co najmniej dwóch oferentów dopuszczonych do licytacji. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia licytacji Syndyk dokona wyboru najwyższej cenowo pisemnej oferty.
4. Wywołując licytację, podaje się do wiadomości Przedmiot Sprzedaży oraz jego cenę wywoławczą, którą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana w konkursie ofert przez oferentów dopuszczonych do licytacji.
5. W trakcie licytacji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia.
6. Wysokość postąpienia ustala Syndyk, z tym zastrzeżeniem, że nie może być niższa niż 1% ceny wywoławczej.
7. Po ustaniu zgłaszania postąpień Syndyk, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka licytację i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
8. W przypadku, gdy w wyniku licytacji nie zostanie osiągnięta cena wyższa niż cena wywoławcza w licytacji (będąca najwyższą oferowaną ceną uzyskaną w ramach konkursu ofert pisemnego), w szczególności, gdy żaden z oferentów nie zaoferował postąpienia, Syndyk dokona wyboru najwyższej cenowo pisemnej oferty.
9. Najwyższa oferta złożona w toku licytacji rodzi skutki przewidziane dla wyboru oferty w pisemnym konkursie ofert.

10. W licytacji mogą uczestniczyć oferenci osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnik może wziąć udział w licytacji jeżeli przedstawi Syndykowi pełnomocnictwo szczególne udzielone w formie aktu notarialnego, obejmujące swym zakresem możliwość udziału licytacji.
11. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie, do licytacji stosuje odpowiednio postanowienia Regulaminu Sprzedaży dotyczące przeprowadzenia konkursu

§8

ZAWARCIE UMOWY

1. Syndyk wyznacza nabywcy (tj. oferentowi, którego oferta została wybrana) termin (nie dłuższy niż cztery miesiące od zakończenia konkursu lub licytacji), miejsce i czas zawarcia umowy sprzedaży, jak również dokonuje wyboru notariusza sporządzającego umowę.
2. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z przyczyn leżących po stronie oferenta, w kolejnym konkursie nie będzie mógł brać udziału ten oferent.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z przyczyn leżących po stronie tego oferenta.
4. Wadium pozostałych oferentów zostanie zwrócone bez odsetek na rachunek bankowy, z którego zostało przelane na rachunek masy upadłości, w terminie 14 dni od dnia wyboru oferenta przez Syndyka.
5. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży Przedmiotu Sprzedaży ponosi jego nabywca.
6. Najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży, nabywca jest zobowiązany do zapłaty całości ceny Przedmiotu Sprzedaży na rachunek bankowy masy upadłości (za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania tego rachunku), przy czym na poczet ceny zostanie zaliczona kwota uiszczona przez niego tytułem wadium. Inne sposoby zapłaty są niedopuszczalne.
7. Nabywca, który w terminie określonym powyżej nie uiści ceny nabycia, traci prawa wynikające z wyboru jego oferty oraz złożone wadium.
8. Nabywcy nie przysługują roszczenia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Sprzedaży.
9. Nabywca ponosi wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży (w szczególności koszty sporządzenia aktu notarialnego) oraz koszty związane z dokonaniem odpowiednich wpisów w księdze wieczystej związanych z zawarciem umowy.

10. Nabywca jest zobowiązany, w celu sporządzenia i zawarcia umowy sprzedaży, do dostarczenia wszelkich wskazanych przez Syndyka dokumentów, wymaganych do sporządzenia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie wskazanym przez Syndyka.