

Sucha Beskidzka, dnia 21.05.2020 r.

**R E G U L A M I N S P R Z E D A Ź Y
Z WOLNEJ RĘKI W FORMIE KONKURSU OFERT**

**nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości Moniki Kwit osoby fizycznej
nie prowadzącej działalności gospodarczej**

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Na podstawie art. 320 ust. 1 pkt.1 w zw. 311 ust. 1 ustawy Prawo Upadłościowe oraz postanowieniem Sędziego Komisarz o zatwierdzeniu warunków sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert w postępowaniu upadłościowym prowadzonym pod sygn. akt: VIII GUp 382/18 Syndyk Masy Upadłości Moniki Kwit osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej przeprowadzi sprzedaż **z wolnej ręki w formie konkursu ofert:**

1. udziału ½ nieruchomości gruntowej niezabudowanej nr ew. 717 obręb ewidencyjny 0007 o pow. 0,0159 ha tj. 159 m² łączany, gmina Brzeźnica, powiat wadowicki, województwo małopolskie objęte księgą wieczystą KR1W/00068934/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wadowicach V Wydział Ksiąg Wieczystych;
2. udziału ½ nieruchomości gruntowej niezabudowanej nr ew. 748 obręb ewidencyjny 0007 o pow. 0,2283 ha tj. 2283 m² łączany, gmina Brzeźnica, powiat wadowicki, województwo małopolskie objęte księgą wieczystą KR1W/00068934/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wadowicach V Wydział Ksiąg Wieczystych
3. udziału ½ nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny nr ew. działki 852/4 obręb ewidencyjny 0007 o pow. 0,0340 ha tj. 340 m² łączany, gmina Brzeźnica, powiat wadowicki, województwo małopolskie objęte księgą wieczystą KR1W/00068934/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wadowicach V Wydział Ksiąg Wieczystych

2. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 05.03.2020 r., sporządzonym przez Rzecznawcę Majątkowego Biegłą Sądu Okręgowego w Krakowie Martę Sobczak – Mendralę, wartość rynkowa nieruchomości opisanych w §1 wynosi:

pkt. 1. 916,00 zł,

pkt. 2. 46.128,00zł,

pkt. 3. 57.954,00zł

3. Cena wywołania sprzedawanych nieruchomości, wymienionych w treści § 1 wynosi:

pkt. 1. **916,00 zł**(*dziewięćset szesnaście złotych*),

pkt. 2. **46.128,00zł**(*czterdzieści sześć tysięcy sto dwadzieścia osiem złotych*),

pkt. 3. **57.954,00zł** (*pięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt cztery złote*)

4. W przypadku gdyby w wyniku jakichkolwiek zdarzeń, przedmiotowa sprzedaż opodatkowana została podatkiem VAT, podatek we właściwej stawce zostanie doliczony do ceny netto i będzie stanowił dodatkowy składnik ceny. Kupujący winien będzie dopłacić syndykowi masy upadłości różnicę pomiędzy ceną netto a ceną brutto, w terminie do siedmiu dni od wezwania. Gdyby syndyk naliczył stawkę wyższą niż obowiązująca, syndyk zwróci kupującemu nadwyżkę podatku w tym samym terminie.

5. Cena wywołania wynika z sumy jednostkowych wycen gruntów, budynków i budowli, składających się na przedmiot wyceny operatu szacunkowego z dnia 05.03.2020 r.

6. Przedmiotem sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert jest :

1. udziału ½ nieruchomości gruntowej niezabudowanej nr ew. 717 obręb ewidencyjny 0007 o pow. 0,0159 ha tj. 159 m² łączany, gmina Brzeźnica, powiat wadowicki, województwo małopolskie objęte księgą wieczystą KR1W/00068934/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wadowicach V Wydział Ksiąg Wieczystych;
2. udziału ½ nieruchomości gruntowej niezabudowanej nr ew. 748 obręb ewidencyjny 0007 o pow. 0,2283 ha tj. 2283 m² łączany, gmina Brzeźnica, powiat wadowicki, województwo małopolskie objęte księgą wieczystą

KR1W/00068934/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wadowicach V Wydział Ksiąg Wieczystych

3. udziału ½ nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym nr ew. działki 852/4 obręb ewidencyjny 0007 o pow. 0,0340 ha tj. 340 m² łączany, gmina Brzeźnica, powiat wadowicki, województwo małopolskie objęte księgą wieczystą KR1W/00068934/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wadowicach V Wydział Ksiąg Wieczystych

7. Warunki sprzedaży oraz zasady przeprowadzenia sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert określone zostały w niniejszym regulaminie, **zwanym w dalszej części Regulaminem.**

8. Sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty na sprzedaż składników majątkowych masy upadłości wymienionych w § 1 i będzie przeprowadzony po wcześniejszym zamieszczeniu ogłoszenia o sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert, które podaje się do publicznej wiadomości przez zamieszczenie zaproszenia do składania pisemnych ofert w jednej gazecie o zasięgu krajowym, w jednej gazecie o zasięgu lokalnym oraz portalach internetowych.

9. Miejscem rozpatrywania ofert i przyszłej sprzedaży jest siedziba masy upadłości mieszcząca się w Suchoj Beskidzkiej, ul. Marii Konopnickiej 11, chyba że syndyk wskaże inne miejsce w ogłoszeniu o sprzedaży.

10. Uczestnikami sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i prawne.

11. Językiem postępowania jest język polski.

12. Ogłoszenie o sprzedaży dokonuje syndyk masy upadłości / organizator sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert / i zamieści informację na stronie internetowej: bogdanloboz.pl

13. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek rozbieżności między treścią niniejszego Regulaminu a treścią ogłoszeń prasowych (bądź treścią informacji przekazywanych potencjalnym oferentom w innej formie) albo pomiędzy dokumentami sporządzanymi w różnych wersjach językowych, za obowiązujące uznaje się postanowienia

Regulaminu złożonego do akt postępowania upadłościowego w języku polskim opatrzonego datą 21.05.2020 r.

14. Informacje ogólne dotyczące przedmiotu sprzedaży oraz niniejszej sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert, jak również odpisy niniejszego Regulaminu i kopie ogłoszenia prasowego można uzyskać w terminie 14 dni od daty ukazania się ostatniego ogłoszenia o sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert, jak również:

- listownie pod adresem: 34-200 Sucha Beskidzka ul. Marii Konopnickiej 11
Biuro Syndyka
- drogą poczty elektronicznej — pod adresem e-mail: syndyk.loboz@gmail.com
- telefonicznie - pod numerem tel. 513-087-074 w godzinach od 09⁰⁰ do 15⁰⁰,
lub
- osobiście — po wcześniejszym umówieniu spotkania z syndykiem masy upadłości (organizatorem sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert).

15. Z przedmiotem sprzedaży można zapoznać się w terminie wskazanym w ogłoszeniu o sprzedaży, po łącznym spełnieniu następujących warunków:

a) uprzednim uzgodnieniu terminu z syndykiem masy upadłości,

b) przedstawieniu dowodu zapewnienia wniesienia: wadium, o którym mowa w § 3 ust. 1 Regulaminu (w formie wpłaty na rachunek bankowy albo w formie gwarancji bankowej), zgodnie z warunkami określonymi poniżej dostęp do informacji możliwy będzie w biurze syndyka. Informacje oraz dokumentacja udostępniana oferentom (zainteresowanym) zawierać będą:

- Dokumentacje potwierdzającą tytuł prawny do nieruchomości.
- Dokumenty wykazujące dostęp do drogi wewnętrznej oraz drogi gminnej.

16. Oferenci (zainteresowani), spełniający opisane powyżej warunki, będą mieli dodatkowo prawo do składania technicznych wizyt na terenie nieruchomości po uprzednim powiadomieniu o takich wizytach syndyka masy upadłości oraz uzyskaniu jego zgody na takie wizyty w konkretnym terminie. **W każdym przypadku, termin przeglądania przez oferenta (zainteresowanego) udostępnionych informacji oraz dokumentacji upływa w terminie wskazanym w ogłoszeniu.**

17. Otwarcie ofert nastąpi, w sposób jawny, w Kancelarii Syndyka w **Suchej Beskidzkiej przy ul. Marii Konopnickiej 11** - w terminie 14 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

18. Zgodnie z postanowieniami art. 313 ust. 1 i 2 ustawy Prawo Upadłościowe sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej. Nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłej, także powstałe po ogłoszeniu upadłości. Sprzedaż i nabycie nieruchomości następuje w takim stanie w jakim znajduje się ona w dacie sprzedaży. Przedmiot sprzedaży nie jest objęty rękojmią ani też gwarancją.

19. Opis i wycena nieruchomości zostały dokonane po sporządzeniu inwentarza (spisu z natury), oszacowanie oraz wycenę poszczególnych składników majątkowych masy upadłości, dokonano w trybie art. 319 ust. 1 Prawa Upadłościowego.

§ 2

Termin składania oraz wymogi formalne oferty

1. Oferty należy składać w formie pisemnej w języku polskim — w zamkniętej i opieczetowanej kopercie, opisanych jak w ust. 2 — **w nieprzekraczalnym terminie określonym w ogłoszeniu o sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert**. Oferty należy wysyłać listem poleconym na adres: **Kancelaria Syndyka 34-200 Sucha Beskidzka ul. Marii Konopnickiej 11**. W przypadku osób prawnych oferty mogą składać w ich imieniu osoby uprawnione (organy) lub właściwie umocowani pełnomocnicy, legitymujący się dokumentem potwierdzającym uprawnienie do reprezentacji osoby prawnej.

2. Oferty należy składać w zamkniętej i opieczetowanej kopercie, oznaczonej w wyraźny sposób z napisem „**OFERTA NA ZAKUP NIERUCHOMOŚCI NIE OTWIERAĆ**”. Otwarcie oferty niespełniającej tego wymogu przed terminem określonym w **§ 1 pkt 17** nie stanowi naruszenia niniejszego Regulaminu, zaś oferent pozostaje związany swoją ofertą przez okres wskazany w treści § 2 pkt 10 i traci możliwość jej wycofania.

3. Oferta powinna spełniać wszystkie warunki podane w niniejszym Regulaminie, zaś w szczególności powinna zawierać:

- a) datę sporządzenia oferty,
- b) imię i nazwisko oferenta (nazwę firmy), status prawny, adres (siedzibę),
- c) kontaktowy numer telefonu oraz- w miarę możliwości - adres poczty elektronicznej,
- c) określenie przedmiotu oferty
- d) oferowaną cenę za przedmiot sprzedaży, w kwocie netto z zapewnieniem, iż do kwoty tej zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT

4. Do oferty należy załączyć:

- a) w przypadku oferentów - osób fizycznych: kopię dowodu osobistego lub paszportu, lub innego dokumentu tożsamości w przypadku cudzoziemców
- b) w przypadku oferentów - osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą: kopię dowodu osobistego lub paszportu (lub innego dokumentu tożsamości w przypadku cudzoziemców) oraz dodatkowo kopię zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
- c) w przypadku oferentów - osób prawnych: kopię odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, albo równoważne zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia osoby (oferenta),
- d) w przypadku pełnomocników: oryginał pełnomocnictwa sporządzonego w formie aktu notarialnego, ze wskazaniem zakresu umocowania /nie dotyczy radców prawnych i adwokatów i doradców restrukturyzacyjnych/
- e) oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Sprzedaży i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
- f) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu sprzedaży i akceptacji go bez zastrzeżeń,
- g) oświadczenie, że oferent nie jest osobą wymienioną w treści art. 157a ust. 2 ustawy Prawo Upadłościowe,
- h) numer rachunku bankowego, na który organizator sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert dokona ewentualnego zwrotu wadium wniesionego w gotówce - w przypadkach określonych w § 3 pkt 4 i 5, przy czym musi to być rachunek prowadzony w banku na terytorium RP,
- i) dowód wniesienia wadium w gotówce lub oryginał dokumentu gwarancji bankowej,

5. Oferta oraz wszelkie załączone oświadczenia winny być zaopatrzone w podpisy oferenta będącego osobą fizyczną, podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną, bądź też podpisy pełnomocnika oferenta.

6. Ofertę - wraz ze wszystkimi załącznikami - należy sporządzić w języku polskim. Wszelkie dokumenty sporządzone w językach obcych winny zostać złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski. W przypadku zaistnienia rozbieżności pomiędzy treścią oferty sporządzonej w języku innym niż polski a treścią tłumaczenia przysięgłego oferty na język polski za wiążące uznaje się tłumaczenie przysięgłe oferty na język polski.

7. Oferta zostanie uznana za nieważną, w przypadku gdy:

a) będzie złożona po wyznaczonym terminie,

oraz/lub

b) nie będzie zawierała elementów wskazanych w punkcie 3 albo też nie będzie należycie podpisana przez oferenta (pełnomocnika oferenta),

oraz/lub

c) rachunek bankowy masy upadłości nie zostanie uznany kwotą wadium wpłaconego przez oferenta w terminie określonym treści § 3 pkt 3 - o ile wadium wnoszone jest w gotówce,

oraz/lub

d) będzie niekompletna. tzn. nie będzie zawierać któregokolwiek z załączników wskazanych w punkcie 4 - z zastrzeżeniem postanowień punktów od 8 do 9,

oraz/lub

e) którykolwiek z załączników wskazanych w punkcie 4, których to dotyczy, nie będzie podpisany przez oferenta (pełnomocnika oferenta) - z zastrzeżeniem postanowień punktów od 8 do 9,

oraz/lub

f) będzie sprzeczna z ramowymi warunkami zawarcia umowy sprzedaży określonymi w § 4 niniejszego Regulaminu.

8. Organizatorowi sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert przysługuje ponadto prawo uzupełnienia oferty o dane zawarte w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz Centralnej Ewidencji Informacji o Działalności Gospodarczej, ze skutkiem uznania uzyskanych w ten sposób dokumentów za uwierzytelnione (podpisane) przez oferenta.

9. W przypadku nie wskazania przez oferenta numeru rachunku bankowego, o którym mowa w punkcie 4 przyjmuje się, że oferent w sposób prawidłowy złożył oświadczenie, że kwota wadium wniesionego w gotówce winna zostać zwrócona na rachunek bankowy, z którego przekazane zostały środki pieniężne na poczet tegoż

wadium; w przypadku konieczności poniesienia opłat od transferu środków zostaną one pomniejszone z kwoty wadium.

10. Oferenci pozostają związani złożonymi przez siebie ofertami przez okres czterech miesięcy od daty otwarcia ofert wskazanej w § 1 pkt 17 Regulaminu.

11. Poprzez fakt złożenia oferty uczestnicy sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert potwierdzają, że dokonali pełnej weryfikacji stanu faktycznego przedmiotu sprzedaży oraz właściwej dokumentacji. Jakiegokolwiek stwierdzone rozbieżności nie mogą stanowić podstawy wycofania lub anulowania ofert po terminie składania ofert wskazanym w punkcie 1.

12. Uczestnicy sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert ponoszą pełną odpowiedzialność prawną oraz finansową z tytułu złożenia w treści oferty (oraz załączonych oświadczeń i dokumentów) informacji nieprawdziwych.

13. Złożone oferty (oraz załączone oświadczenia i dokumenty) nie będą zwracane uczestnikom sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert. Oferentom nie przysługuje w żadnym przypadku prawo domagania się zwrotu kosztów – pośrednio lub bezpośrednio – poniesionych w związku z przygotowaniem oferty i udziałem w sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert.

§3 Wadium

1. Przystępujący do sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert zobowiązany jest do złożenia wadium w kwocie określonej w ogłoszeniu o sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert.

2. Wadium może być wnoszone wyłącznie w gotówce na rachunek bankowy.

3. Wpłata wadium wnoszonego w gotówce na rachunek bankowy winna zostać dokonana przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Bank Spółdzielczy w Suchej Beskidzkiej nr 18 8128 0005 0065 5024 3000 0010 najpóźniej w dniu upływu terminu do składania ofert (decyduje data wpływu środków na rachunek masy upadłości), z podaniem tytułu przelewu **„Wadium na zakup nieruchomości”**.

4. Wniesione w gotówce wadium oferenta, którego oferta zostanie przez syndyka masy upadłości przyjęta, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia przedmiotu sprzedaży.

5. W przypadku wadium wniesionego przez pozostałych oferentów w gotówce na rachunek bankowy dyspozycja zwrotu wadium przelewem na wskazany rachunek

bankowy — bez oprocentowania — zostanie wydana nie później niż w ciągu pięciu dni roboczych po dniu zatwierdzenia wyboru oferty przez Sędziego Komisarza.

6. W przypadku odwołania lub unieważnienia sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert przez organizatora, w odniesieniu do wadium wniesionego przez oferentów w gotówce na rachunek bankowy dyspozycja zwrotu wadium przelewem na wskazany rachunek bankowy — bez oprocentowania — zostanie wydana nie później niż w ciągu pięciu dni roboczych po zajściu któregokolwiek z tych zdarzeń.

7. Złożone wadium przepada na rzecz masy upadłości w następujących przypadkach:

a) wycofania oferty po terminie wyznaczonym do składania ofert, wskazanym w § 2 pkt 1 Regulaminu,

b) uchylenia się oferenta, którego oferta została przyjęta od zawarcia umowy (właściwej lub przedwstępnej) w terminie oraz na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie, w szczególności poprzez nieuiszczenie (na rachunek bankowy masy upadłości) w terminie pełnej ceny sprzedaży.

§4 Ramowe warunki zawarcia umowy sprzedaży

1. Przedmiotem umowy sprzedaży są opisane w § 1, ust. 1 nieruchomości.

2. Ceną sprzedaży będzie cena określona w ofercie złożonej w ramach sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert przez oferenta, **przy czym nie może być ona niższa od ceny wywołania wskazanej w § 1 pkt. 3. Nie może być ona niższa również od wskazanej w postanowieniu Sędziego Komisarza o wyrażeniu zgody na sprzedaż nieruchomości. W razie wątpliwości ceną obowiązująca będzie cena wskazana w postanowieniu Sędziego Komisarza.**

3. Terminem zapłaty ceny za przedmiot sprzedaży - z zastrzeżeniem postanowień punktu 5 poniżej - będzie dzień określony w ofercie, z tym zastrzeżeniem, że nie może on być późniejszy niż trzy dni robocze poprzedzające dzień zawarcia umowy sprzedaży, która zostanie zawarta w terminie do trzech miesięcy od dnia zatwierdzenia wyboru oferenta przez Sędziego Komisarza. O terminie dokonania zapłaty decyduje data wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy masy upadłości. Zapłata winna nastąpić na rachunek wskazany dla wpłaty wadium, chyba że syndyk masy upadłości pisemnie wskaże inny rachunek bankowy.

4. Zawarcie właściwej umowy sprzedaży może zostać poprzedzone podpisaniem umowy przedwstępnej odpowiadającej warunkom niniejszego Regulaminu — na żądanie nabywcy i na jego koszt.

5. Nabywcy nie przysługuje prawo zapłaty przez potrącenie.

6. Umowa sprzedaży nieruchomości upadłej zostanie zawarta w formie aktu notarialnego, po zapłacie przez nabywcę całości ceny sprzedaży, w terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia otwarcia ofert, z zastrzeżeniem zapisów punktu 4.

7. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy sprzedaży lub w dniu zawarcia umowy na podstawie zgodnego ustalenia stron.

8. Nabywca zobowiązany jest do poniesienia wszystkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności przedmiotu sprzedaży, w tym w szczególności opłat notarialnych, podatku PCC, kosztów sądowych. Nabywca ponosi również koszty zawarcia ewentualnej umowy przedwstępnej.

9. Umowa będzie potwierdzała obowiązek zapłaty równowartości podatku VAT zgodnie z § 1 pkt.3 i 4 Regulaminu, jeżeli taki wystąpi.

§5 Rozpoznanie ofert

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert pisemnych nastąpi **w terminie wskazanym w ogłoszeniu o sprzedaży**. Syndyk dokona otwarcia ofert i z tej czynności sporządzi stosowny protokół.

2. Syndyk może zlecić przeprowadzenie przetargu i dokonanie otwarcia ofert notariuszowi:

a) z własnej inicjatywy w przypadku skomplikowanych sprzedaży lub na wyraźne polecenie Sędziego Komisarza

3. W protokole opisana zostanie :

a) łączną ilość ofert złożonych w ramach sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert, wskazując daty ich wpływu do kancelarii,

b) ilość ofert złożonych w terminie oraz wskazanie tych oferty,

c) otwarcie wszystkie złożone oferty - w kolejności chronologicznej (według dat

wpływu) — a następnie odczytuje imiona i nazwiska (nazwy) uczestników sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert wraz z zaoferowanymi przez nich cenami zakupu,

d) weryfikacja okoliczności terminowego wpływu wadium na rachunek bankowy masy upadłości w odniesieniu do każdego z oferentów oraz okoliczność ewentualnego wniesienia wadium w postaci gwarancji bankowej,

e) rozpatrzenie pod względem merytorycznym wyłącznie oferty złożone w terminie,

f) określenie ilości oraz wskazanie oferty nieważnych w rozumieniu § 2 pkt 7, z uwzględnieniem § 2 pkt od 8 do 9 Regulaminu,

g) określenie ilości oraz wskazanie ofert ważne,

4. Organizator przeprowadzi:

a) licytację ustną — w przypadku oraz na zasadach określonych w § 6 Regulaminu,

b) dokonuje wyboru oferty najkorzystniejszej lub stwierdza zamknięcie sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert.

5. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana:

a) ostatnia oferta ustna złożona przez uczestnika licytacji, któremu syndyk masy upadłości udzielił przybicia zgodnie z § 6 pkt 7 Regulaminu,

b) pisemna oferta ważna, w której uczestnik sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert zaoferował najwyższą cenę zakupu - w przypadku jeżeli licytacja ustna nie będzie przeprowadzana lub w jej wyniku nie zostanie wyłoniona oferta wyższa od najwyższej pisemnej oferty.

6. Zamknięcie sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert bez wybrania którejkolwiek z ofert może nastąpić z następujących przyczyn:

a) jeżeli nie zostanie złożona żadna oferta,

b) w przypadku gdy wszystkie złożone oferty zostaną uznane za nieważne — w oparciu o postanowienia § 2 pkt od 7 do 9 Regulaminu

c) w przypadku odwołania sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert bez podania przyczyn zgodnie z § 7 ust. 2 Regulaminu.

§6 Licytacja ustna

1. W przypadku złożenia ofert równorzędnych / o tej samej wartości / syndyk masy upadłości, kwalifikuje uczestników sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert,

którzy oferty te sporządzili do licytacji ustnej. Syndyk przeprowadzi także licytację ustną wobec oferentów, których oferty opiewają na kwoty nie niższe niż 90 % wartości oferty najwyższej, a przy tym osiągają cenę minimalną.

2. Licytacja odbędzie się w Kancelarii Syndyka w terminie określonym przez Syndyka po uprzednim zawiadomieniu uczestników sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert. Jeżeli jest to możliwe a wszyscy uczestnicy sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert są obecni i wyrażą zgodę na przeprowadzenie licytacji ustnej syndyk po zarządzanej przerwie może przeprowadzić taką licytację sporządzając z jej przebiegu protokół. Licytację przeprowadza się w języku polskim.

3. Za oferty równorzędne uważa się następujące ważne oferty pisemne:

a) ofertę z najwyższą określoną przez uczestnika sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert ceną zakupu przedmiotu sprzedaży przekraczającą cenę wywołania.

oraz

b) inną ofertę (lub oferty), jeżeli określona przez uczestnika sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert cena zakupu przedmiotu sprzedaży jest niższa od ceny wskazanej w tirecie poprzedzającym, o nie więcej niż 2% (dwa procent), a przekracza przy tym cenę wywołania określoną w treści § 1 pkt 3 Regulaminu.

4. Ceną wywołania w trakcie licytacji ustnej jest najwyższa oferta złożona przez oferentów dopuszczonych do licytacji.

5. Minimalna wysokość postąpienia wynosi 1.000,00zł (słownie: tysiąc złotych 00/100).

6. Zaoferowana cena przestaje wiązać; gdy inny uczestnik licytacji zaoferuje cenę wyższą o co najmniej jedno postąpienie.

7. Syndyk masy upadłości udzieli przybicia temu uczestnikowi licytacji, który zaoferował najwyższą cenę, jeżeli po trzykrotnym wezwaniu do dalszego postąpienia żaden z pozostałych uczestników licytacji nie zaoferuje ceny wyższej. Wybór oferty przez syndyka masy upadłości wymaga zatwierdzenia przez Sędziego Komisarza.

8. Licytację uznaje się za zakończoną w momencie:

- a) udzielenia przez syndyka masy upadłości przybicia jednemu z uczestników,
- b) stwierdzenia przez syndyka masy upadłości, iż żaden z zakwalifikowanych uczestników nie zgłosił się do udziału w licytacji,
- c) stwierdzenia przez syndyka masy upadłości, iż żaden z uczestników licytacji nie składa oferty równej cenie wywołania określonej w punkcie 4.

9. Zakwalifikowani przez syndyka masy upadłości uczestnicy, biorą udział w Licytacji osobiście lub przez pełnomocników (za okazaniem oryginału pełnomocnictwa i innych niezbędnych dokumentów, ze wskazaniem zakresu umocowania).

10. Zakwalifikowani uczestnicy nie mają obowiązku wzięcia udziału w licytacji ustnej. Uczestnicy licytacji ustnej nie mają obowiązku złożenia w jej trakcie jakiegokolwiek oferty. Wskazani w niniejszym punkcie oferenci pozostają jednak związani złożonymi przez siebie w formie pisemnej ofertami przez okres wskazany w treści § 2 pkt 10 Regulaminu.

11. W trakcie licytacji każdy z uczestników może jednokrotnie wnieść o zarządzenie przerwy trwającej nie dłużej niż 15 minut.

§7 Postanowienia końcowe

1. Warunki sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert wskazane w niniejszym Regulaminie zatwierdza Sędzia Komisarz.

2. Warunki sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert mogą być przez syndyka masy upadłości zmienione lub odwołane. Zmiana lub odwołanie warunków sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert następuje w trybie przepisów Prawa upadłościowego dla zatwierdzenia warunków sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert. Sprzedaż z wolnej ręki w formie konkursu ofert może być odwołany bez podania przyczyn przez syndyka masy upadłości za zgodą Sędziego Komisarza albo przez Sędziego Komisarza.

3. Sprzedaż z wolnej ręki w formie konkursu ofert uważa się za ważny w przypadku złożenia tylko jednej oferty na zakup przekraczającej lub równej cennie wywołania.

4. Wszystkie nieruchomości stanowiące przedmiot sprzedaży w trybie określonym niniejszym regulaminem są używane i są sprzedawane w takim stanie w jakim się znajdują w chwili sprzedaży.

Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne zostaje wyłączona, co akceptuje każdy oferent przystępujący do konkursu ofertowego.

5. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym regulaminie zastosowanie znajdują przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności kodeksu cywilnego.

6. Regulamin w brzmieniu jak wyżej obowiązuje od dnia zatwierdzenia przez Sędziego Komisarza lub/albo od dnia wydania postanowienia o wyrażeniu zgody na sprzedaż nieruchomości.

Sporządził :