

R E G U L A M I N S P R Z E D A Ż Y
Z WOLNEJ RĘKI W FORMIE KONKURSU OFERT
nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości Agnieszki Gaury osoby fizycznej
nieprowadzącej działalności gospodarczej

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Na podstawie art. 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: KR1S/GUp/117/2024 syndyk masy upadłości Agnieszki Gaury osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej przeprowadzi sprzedaż z **wolnej ręki w formie konkursu ofert**:

- udziału ¼ w nieruchomości położonej w Obrębie 0002 Bieńkówka, gmina Budzów, powiat suski, województwo małopolskie (J.rej. 108) stanowiącej:

- Nie zabudowaną działkę nr ew. 421/8 o pow. 0,0317 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 422/15 o pow. 0,3882 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 424/14 o pow. 0,0121 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 424/30 o pow. 0,1183 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 424/40 o pow. 0,0551 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 424/67 o pow. 0,0180 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 424/50 o pow. 0,0222 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 490/8 o pow. 0,0206 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 492/1 o pow. 0,0075 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 550/11 o pow. 0,0778 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 551/1 o pow. 0,1078 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 551/28 o pow. 0,0310 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 551/29 o pow. 0,1127 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 551/35 o pow. 0,1351 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 551/64 o pow. 0,0332 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 552/1 o pow. 0,0927 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 552/12 o pow. 0,0332 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 553/25 o pow. 0,1552 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 553/35 o pow. 0,1056 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 553/41 o pow. 0,1345 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 554/5 o pow. 0,0342 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 554/13 o pow. 0,0235 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 555/3 o pow. 0,1153 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 555/11 o pow. 0,0836 ha KW KR1B/00025163/2
- Nie zabudowaną działkę nr ew. 424/66 o pow. 0,0212 ha KW KR1B/00025163/2

- Niezabudowaną działkę nr ew. 555/19 o pow. 0,0810 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 556/1 o pow. 0,0499 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 560/1 o pow. 0,0985 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 564 o pow. 0,0903 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 570 o pow. 0,1744 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 573 o pow. 0,0504 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 576 o pow. 0,1262 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 580 o pow. 0,0528 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 581 o pow. 0,0507 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 601 o pow. 0,0097 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 602 o pow. 0,0615 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 422/6 o pow. 0,1980 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 626/1 o pow. 0,0281 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 632 o pow. 0,0111 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 633 o pow. 0,1126 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 648 o pow. 0,0140 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 649 o pow. 0,0687 ha KW KR1B/00025163/2
- Zabudowaną działkę nr ew. 687/1 o pow. 0,0262 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 692/1 o pow. 0,0162 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 693 o pow. 0,0162 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 424/13 o pow. 0,0200 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 699/13 o pow. 0,0126 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 695/2 o pow. 0,0281 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 696/2 o pow. 0,0079 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 697/3 o pow. 0,0048 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 697/4 o pow. 0,0083 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 697/10 o pow. 0,0822 ha KW KR1B/00025163/2
- Zabudowaną działkę nr ew. 8964 o pow. 0,0169 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 699/18 o pow. 0,0042 ha KW KR1B/00025163/2
- Niezabudowaną działkę nr ew. 699/19 o pow. 0,0415 ha KW KR1B/00025163/2
- Zabudowaną działkę nr ew. 9053 o pow. 0,0829 ha KW KR1B/00025163/2

2. Zgodnie z operatami szacunkowymi sporządzonymi przez rzeczoznawcę majątkowego biegłego Sądu Okręgowego w Krakowie Martę Sobczak- Mędrala:

2.1. Wartość rynkowa udziału 1/4 w prawie własności nieruchomości wynosi **193 149,00zł.**

3. Cena wywołania sprzedawanej nieruchomości, wymienionej w treści § 1 pkt. 1 stanowi wartość równą wartości wyceny wskazanej w opisie i oszacowaniu nieruchomości i jest ceną netto. **Cena wywołania może ulec zmianie na podstawie postanowienia wydanego przez sędziego komisarza, w której wartość nieruchomości może zostać obniżona.**

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 i wynika z operatów szacunkowych wyceny.

6. 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 na portalach internetowych lub/ i w jednej gazecie o zasięgu krajowym lub/ i w jednej gazecie o zasięgu lokalnym.

7. Miejsce rozpatrywania ofert na zakup przedmiotu sprzedaży jest miejscem siedziby syndyka 34-200 Sucha Beskidzka, ul. Konopnickiej 11.

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

9. Językiem postępowania jest język polski.

10. Ogłoszenie o sprzedaży dokonuje syndyk masy upadłości / organizator sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert / i dodatkowo zamieści ich treść na stronie internetowej: **bogdanloboz.pl**

11. 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 podpisanego i opatrzonego datą 17.03.2025r. zalegający w aktach postępowania upadłościowego, sporządzonego w języku polskim.

13. Informacje ogólne dotyczące przedmiotu sprzedaży oraz niniejszej sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert, jak również odpisy niniejszego Regulaminu i ewentualne 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).

14. 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:

- Dokumentację potwierdzającą tytuł prawny do nieruchomości.

15. 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.**

16. Otwarcie ofert nastąpi, w sposób jawny, w miejscu i czasie wskazanym przez syndyka masy upadłości w ogłoszeniu o sprzedaży oraz na stronie internetowej syndyka.

17. 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 upadłego, 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.

18. Opis i wycena nieruchomości zostały dokonane po sporządzaniu 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 wskazany w ogłoszeniu o sprzedaży. 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 Bieńkówka >X< NIE OTWIERAĆ**”. Otwarcie oferty nieoznaczonej 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 któregośkolwiek 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.

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 zakupu nieruchomości z wolnej ręki w formie konkursu ofert zobowiązany jest do złożenia wadium w wysokości **10% kwoty ceny wskazanej w ogłoszeniu o sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert**. Wadium będzie wpłacone na wskazane poniżej konto, a w tytule wpłaty oferent dodatkowo wskazuje przedmiot kupna, co do którego składa ofertę.

a) rachunek bankowy Agnieszki Gaura

91 8128 0005 0066 4794 3000 0010

2. Wadium uiszcza się wyłącznie w gotówce na rachunek bankowy.

3. Wpłata wadium wnoszonego w gotówce winna zostać dokonana przelewem na ww. rachunek bankowy masy 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.

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) uchylecia 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 **przy czym nie może być ona niższa od ceny wywołania wskazanej w § 1 pkt 3.**
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. 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 upadłego zostanie zawarta w formie aktu notarialnego, po zapłacie przez nabywcę całości ceny sprzedaży opisanej w par. 4 pkt. 3, w terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia otwarcia ofert, z tym że termin ten może być tylko ustalany przez syndyka masy upadłości, kupujący nie ma prawa do wyznaczania terminu zawarcia umowy przenoszącej, chyba że ten termin zostanie wskazany w umowie przedwstępnej. Termin wyznaczy przez syndyka obowiązuje obie strony. Niedotrzymanie tego terminu powoduje unieważnienie przetargu.
7. Niedotrzymanie terminu przez nabywcę z jego winy powoduje przepadek wpłaconego wadium na rzecz masy upadłości.
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. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi niezwłocznie po zawarciu umowy sprzedaży lub w dniu zawarcia umowy na podstawie zgodnego ustalenia stron.
10. 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 określi syndyk osobiście.
2. W protokole otwarcia ofert opisana zostanie:
 - a) łączna 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 wszystkich złożonych ofert - w kolejności chronologicznej (według dat wpływu) — a następnie odczytane 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 ważnych,
3. 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.
4. 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.
5. 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. Jeżeli kilku oferentów złoży tę samą cenę, sprzedaż będzie kontynuowana w przetargu (licytacji, aukcji) ustnym pomiędzy tymi oferentami, którzy złożyli oferty równorzędne. Prowadzący określi kwotę postąpienia a ceną wywołania będzie najwyższa oferta określona przez uczestników sprzedaży przekraczająca cenę wywołania.
2. Jeżeli wszyscy oferenci będą obecni przetarg ustny będzie przeprowadzony przez syndyka bezpośrednio po ocenie ofert przetargowych.
3. Licytacja ustna w przypadku braku możliwości przeprowadzenia jej w tym samym dniu odbędzie się w Kancelarii Syndyka w terminie określonym przez Syndyka po uprzednim zawiadomieniu uczestników sprzedaży z wolnej ręki w formie konkursu ofert.
4. Licytacja będzie prowadzona w języku polskim a z jej przebiegu syndyk w każdym przypadku sporządzi odrębny protokół.
5. Za oferty równorzędne uważa się oferty z tą samą ceną, która musi przekraczać ceną wywołania.
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.
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 cenie 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.
7. Przystępujący do przetargu potwierdza, iż zapoznał się z przepisami regulaminu i został przez niego przyjęty i zaakceptowany. W związku z powyższym jest z nim związany.

Sporządził:
SYNDYK
MASY UPADŁOŚCI
Bogdan Łoboz

