**REGULAMIN SPRZEDAŻY**

**nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości Grażyny Węcławskiej**

Użyte w Regulaminie sformułowania oznaczają:

1. „upadły” – Grażyna Węcławska jako osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej
2. „przedmiot sprzedaży” –
	1. prawo własności nieruchomości zabudowanej położonej w Mirkowie przy ul. Rzemieślniczej nr 9a, gm. Długołęka, oznaczonej jako działka nr 487/6 AM-2 o powierzchni 0,0317 ha zabudowanej domem mieszkalnym (w zabudowie bliźniaczej) o pow. 149,72 m2 , dla której Sąd Rejonowy w Oleśnicy prowadzi księgę wieczystą nr WR1E/00039782/1;

oraz

* 1. prawo własności nieruchomości położonej w Mirkowie przy ul. Rzemieślniczej nr 9a, gm. Długołęka oznaczonej jako działka nr 478/4 AM-2 o powierzchni 0,0043 ha, dla której Sąd Rejonowy w Oleśnicy prowadzi księgę wieczystą nr WR1E/00032046/1
1. „minimalna cena zakupu” – zaoferowana łączna cena kupna przedmiotu sprzedaży nie może być niższa niż **203.925 zł** brutto (dwieście trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia pięć złotych)
2. „syndyk masy upadłości” – syndyk masy upadłości Grażyny Węcławskiej jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, ustanowiony postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 7 września 2016 r.

**§ 1 Oświadczenia syndyka masy upadłości**

1. Sprzedaż organizuje i przeprowadza syndyk masy upadłości Grażyny Węcławskiej jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, ustanowiony postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 30 marca 2017 r sygn. VIII GU 501/16 of.
2. Syndyk masy upadłości oświadcza, że uzyskał zgodę na sprzedaż należących do upadłego nieruchomości w trybie sprzedaży z wolnej ręki na mocy postanowienia Sędziego – komisarza Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 26 czerwca 2017 r., sygn. akt VIII GUp 50/17.
3. Syndyk masy upadłości oświadcza, że zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (tekst jednolity z 2016 r. poz. 2171 z późn. zm.):
4. sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej,
5. nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe Upadłego, także powstałe po ogłoszeniu upadłości,
6. sprzedaż nieruchomości powoduje wygaśnięcie praw oraz praw i roszczeń osobistych ujawnionych przez wpis do księgi wieczystej lub nieujawnionych w ten sposób, lecz zgłoszonych Sędziemu-komisarzowi.

**§ 2 Przedmiot sprzedaży.**

* + 1. Przedmiotem niniejszej sprzedaży jest łącznie:
	1. prawo własności nieruchomości zabudowanej położonej w Mirkowie przy ul. Rzemieślniczej nr 9a, gm. Długołęka, oznaczonej jako działka nr 487/6 AM-2 o powierzchni 0,0317 ha zabudowanej domem mieszkalnym (w zabudowie bliźniaczej) o pow. 149,72 m2 , dla której Sąd Rejonowy w Oleśnicy prowadzi księgę wieczystą nr WR1E/00039782/1;

oraz

* 1. prawo własności nieruchomości położonej w Mirkowie przy ul. Rzemieślniczej nr 9a, gm. Długołęka oznaczonej jako działka nr 478/4 AM-2 o powierzchni 0,0043 ha, dla której Sąd Rejonowy w Oleśnicy prowadzi księgę wieczystą nr WR1E/00032046/1.

**§3 Obwieszczenie o sprzedaży**

1. Syndyk zaprasza do udziału w sprzedaży poprzez zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na stronie internetowej www.upadlosckonsumenckawroclaw.pl oraz na internetowych, ogólnodostępnych portalach ogłoszeniowych obwieszczenia informującego o trybie, terminie, miejscu i warunkach sprzedaży nieruchomości, które powinny się ukazać nie później niż 4 tygodnie przed otwarciem ofert.
2. Obwieszczenie o sprzedaży, które ukaże się w miejscach wskazanych w pkt 1 zawiera, co najmniej:
3. nazwę i adres sprzedającego;
4. miejsce i termin zapoznania się ze szczegółową ofertą syndyka oraz z treścią regulaminu;
5. wysokość wadium;
6. miejsce i termin składania ofert;
7. miejsce i termin rozpoznania ofert.

**§ 4 Wadium**

1. Warunkiem koniecznym przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości 20.500 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy pięćset złotych) na rachunek masy upadłości ING Bank Śląski **07 1050 1575 1000 0092 4318 7334**
2. Wadium zabezpiecza zawarcie umowy sprzedaży oraz zapłatę całej ceny.
3. Oferentom niewybranym syndyk zwraca wadium w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

**§ 5 Oferta nabycia przedmiotu sprzedaży**

1. Oferta nabycia przedmiotu sprzedaży powinna zostać sporządzona w formie pisemnej i zawierać:
2. dokładne oznaczenie składającego ofertę zawierające: imię i nazwisko (w przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej – firmę/nazwę oferenta), miejsce zamieszkania (w przypadku osoby prawnej lub innej jednostki organizacyjnej – adres siedziby), nr dowodu osobistego, PESEL, NIP, REGON, KRS, adres korespondencyjny, wskazanie osoby upoważnionej do reprezentacji, telefon, e-mail;
3. dokument potwierdzenia wpłaty wadium zgodnie z §4 niniejszego Regulaminu;
4. oferowaną cenę zakupu lokalu, nie niższą jednak niż minimalna cena zakupu;
5. aktualny odpis z KRS lub wydruk potwierdzający wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w przypadku gdy oferentem jest przedsiębiorca);
6. dokumenty umocowujące do działania w imieniu oferenta;
7. w razie ustanowienia pełnomocnika – pełnomocnictwo w formie wymaganej do dokonania czynności, dla której pełnomocnik został ustanowiony;
8. pisemne zobowiązanie się oferenta do pokrycia wszystkich kosztów związanych ze sprzedażą oraz uiszczenia ceny przed zawarciem przyrzeczonej umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego.
9. Do oferty należy dołączyć:
10. oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami postępowania określonymi w niniejszym Regulaminie, a także, że spełnia jego warunki i przyjmuje warunki postępowania określone w niniejszym Regulaminie bez żadnych zastrzeżeń;
11. oświadczenie oferenta, że zapoznał się z księgą wieczystą nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży oraz znany jest mu stan faktyczny i prawny tej nieruchomości oraz że przyjmuje go bez zastrzeżeń i nie będzie dochodził w przyszłości żadnych roszczeń z tytułu nabycia przedmiotu sprzedaży w stosunku do syndyka masy upadłości i upadłego;
12. oświadczenie, że oferent nie należy do kręgu osób wymienionych w pkt 4 ppkt a niniejszego paragrafu.
13. Oferta wraz z załącznikami, stanowiącymi jej integralną część, powinna być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta.
14. Przy dokonywaniu wyboru oferty nie będą brane pod uwagę oferty:
15. złożone przez syndyka masy upadłości, Sędziego-komisarza, reprezentantów (w tym pełnomocników) upadłego oraz ich małżonków, wstępnych, zstępnych, rodzeństwa oraz powinowatych w tej samej linii lub stopniu;
16. nie spełniające któregokolwiek z wymogów określonych w niniejszym regulaminie, niekompletne w tym nie zawierające oświadczeń, o których mowa w pkt 2 powyżej,
17. warunkowe, nieczytelne lub z innymi zastrzeżeniami.
18. Oferent składający ofertę pozostaje nią związany przez cały czas określony w Regulaminie do daty rozstrzygnięcia sprzedaży. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

**§ 6 Wybór najkorzystniejszej oferty.**

1. Oferty składać należy w nieprzekraczalnym terminie do dnia **7 listopada 2017 r. do godz. 12:00** bezpośrednio w siedzibie Syndyka Masy Upadłości adw. Magdalena Czyszczoń Kancelaria Adwokacka przy Al. Armii Krajowej 4b/7 we Wrocławiu w dni robocze w godzinach od 9.00 do 15.00 lub pocztą, przesyłając ją listem poleconym na podany powyżej adres siedziby syndyka masy upadłości. W przypadku złożenia oferty za pośrednictwem poczty, o zachowaniu terminu decyduje data i godzina wpływu oferty do siedziby syndyka masy upadłości.
2. Oferta wraz z wymaganymi załącznikami powinna zostać umieszczona w zamkniętej kopercie oraz zawierać wyraźny dopisek: ***„NIE OTWIERAĆ PRZED 07.11.2017 godz. 12.30 – SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI”.***
3. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 07 listopada 2017 r. o godz. 12.30** w siedzibie syndyka masy upadłości.
4. W trakcie otwarcia ofert Syndyk odczyta nazwę i adres oferenta oraz oferowaną cenę.
5. Oceny złożonych w terminie określonym w pkt 1 powyżej ofert dokona syndyk masy upadłości w terminie 7 dni od daty otwarcia ofert.
6. Podstawowe kryterium wyboru oferty przez Syndyka stanowi najwyższa zaoferowana cena równa minimalnej cenie zakupu lub wyższa od niej.
7. W przypadku, gdy różnica pomiędzy zaoferowaną najwyższą ceną, a pozostałymi cenami wyniesie mniej niż 10%, syndyk może przeprowadzić dodatkową licytację ustną lub negocjacje z oferentami, w celu sprzedaży nieruchomości za jak najkorzystniejszą cenę. W licytacji uczestniczy oferent, który zaoferował najwyższą cenę oraz oferenci, których oferty różnią się w zakresie ceny z najwyższą złożoną ofertą, o kwotę nie większą niż 10% najwyższej zaoferowanej ceny. Licytacja odbywa się w dniu sprzedaży lub w terminie 14 dni, o czym oferenci zostaną powiadomieni przy ogłoszeniu wyników części pisemnej sprzedaży.
8. Zasady licytacji są następujące:
9. licytacja ma formę ustną i rozpoczyna się od wywołania najwyższej ceny zaproponowanej przez oferentów w ofertach pisemnych,
10. postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,1 % ceny, o której mowa w ppkt a,
11. zaoferowana cena przestaje wiązać oferenta, gdy inny oferent zaoferuje wyższą cenę,
12. po ustaniu przystąpień syndyk uprzedzając obecnych po trzecim ogłoszeniu zamyka licytację i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.

**§ 7. Warunki sprzedaży**

1. W terminie do 30 dni od dnia wyboru najkorzystniejszej oferty nabycia przedmiotu sprzedaży, uczestnik postępowania, którego oferta została wybrana, zobowiązany jest zawrzeć z syndykiem masy upadłości umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego w kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka.
2. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości, nastąpi w terminie wyznaczonym przez syndyka. O terminie syndyk masy upadłości zawiadomi uczestnika postępowania, którego oferta została wybrana.

**§ 8. Cena nabycia**

1. Uiszczenie pozostałej ceny nabycia przez uczestnika postępowania nastąpi w drodze przelewu na rachunek bankowy masy upadłości: w ING Bank Śląski 07 1050 1575 1000 0092 4318 7334 przy czym wpłata całej ceny powinna zostać zaksięgowana na rachunku przed uzgodnionym przez strony terminem zawarcia umowy sprzedaży.
2. Cena nabycia przedmiotu sprzedaży nie może zostać uiszczona przez potrącenie.
3. Nieuiszczenie przez uczestnika postępowania całej ceny nabycia przedmiotu sprzedaży lub uiszczenie jej jedynie w części, albo też niestawienie się przez niego bez usprawiedliwienia w terminie wskazanym w zawiadomieniu, o którym mowa w § 7 pkt 1 i 2 będzie traktowane jako uchylenie się przez tego uczestnika postępowania od zawarcia Umowy Sprzedaży.
4. W przypadkach opisanych w pkt 3 powyżej uczestnik postępowania traci prawa wynikające z przyjęcia jego oferty, w szczególności nie będzie mu przysługiwało roszczenie o przeniesienie prawa własności przedmiotu sprzedaży. Syndyk nadto będzie uprawniony do zatrzymania wadium. W takiej sytuacji oferent wybrany wykluczony zostaje z ewentualnych dalszych przetargów organizowanych przez syndyka na ten lub inny przedmiot.

**§ 9. Postanowienia końcowe**

1. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży, w tym opłaty notarialne, wszelkie koszty opłat sądowych ponosi nabywca przedmiotu sprzedaży.
2. Syndyk masy upadłości zastrzega sobie prawo odstąpienia od niniejszego postępowania bez podania przyczyn jak również wprowadzenia zmian w niniejszym regulaminie.
3. Syndyk nie odpowiada za stan prawny i fizyczny przedmiotu sprzedaży oraz składników wchodzących w jego skład. Rękojmia za wady lokalu zostaje wyłączona.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r.), w szczególności przepisy art. 66-71 Kodeksu cywilnego.

Wrocław, dnia 29 września 2017 r. Syndyk

Magdalena Czyszczoń