

## REGULAMIN DRUGIEJ SPRZEDAŻY

**prawa własności – samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 12 położonego we Wrocławiu przy  
ul. Mosiężnej 11**

**(KW nr WR1K/00228586/5)**

Użyte w Regulaminie sformułowania oznaczają:

1. „upadły” – Damian Olender, jako osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej ;
2. „przedmiot sprzedaży” – prawo własności – samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 12 składającego się z pokoju wraz z aneksem kuchennym, pokoju oraz łazienki o łącznej powierzchni 53,96 m<sup>2</sup>, umiejscowionego na piątej kondygnacji budynku mieszkalnego położonego we Wrocławiu przy ul. Mosiężnej 11, który to lokal stanowi odrębną własność, związaną z wynoszącym 3781/1000000 udziałem w częściach wspólnych budynku i współwłasności nieruchomości gruntowej (WR1K/0018619/2), gdzie budynek ów jest posadowiony, dla której to nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WR1K/00228586/5**;
3. „minimalna cena zakupu” – zaoferowana łączna cena kupna przedmiotu sprzedaży nie może być niższa niż **298.050,00 zł** (dwieście dziewięćdziesiąt osiem tysięcy pięćdziesiąt złotych i 00/100);
4. „syndyk masy upadłości” – syndyk masy upadłości Damiana Olendra, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, ustanowiony postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 26 października 2018 r. sygn. VIII GU 535/18 of.

### **§ 1 Oświadczenia syndyka masy upadłości**

1. Sprzedaż organizuje i przeprowadza syndyk masy upadłości Damiana Olendra, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, ustanowiony postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 26 października 2018 r. sygn. VIII GU 535/18 of.
2. Syndyk masy upadłości oświadcza, że uzyskał zgodę na sprzedaż należącego do upadłego prawa własności nieruchomości w trybie sprzedaży z wolnej ręki po obniżonej cenie na mocy postanowienia Sędziego – komisarza Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 8 maja 2019 r., wydanego pod sygn. VIII GUp 209/18 of.
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.):

- a. sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej,
- b. nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłej, także powstałych po ogłoszeniu upadłości,
- c. 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 sprzedaży jest:

prawo własności – samodzielny lokal mieszkalny nr 12 składającego się z pokoju wraz z aneksem kuchennym, pokoju oraz łazienki o łącznej powierzchni 53,96 m<sup>2</sup>, umiejscowionego na piątej kondygnacji budynku mieszkalnego położonego we Wrocławiu przy ul. Mosiężnej 11, który to lokal stanowi odrębną własność, związaną z wynoszącym 3781/1000000 udziałem w częściach wspólnych budynku i współwłasności nieruchomości gruntowej (WR1K/0018619/2), gdzie budynek ów jest posadowiony, dla której to nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WR1K/00228586/5**

## **§3 Obwieszczenie o sprzedaży**

1. Syndyk zaprasza do udziału w sprzedaży poprzez zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, na stronie internetowej [www.upadlosckonsumenckawroclaw.pl](http://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 3 tygodnie przed datą otwarcia ofert.
2. Obwieszczenie o sprzedaży, które ukaże się w miejscach wskazanych w pkt 1 zawiera, co najmniej:
  - a. nazwę i adres sprzedającego;
  - b. miejsce i termin zapoznania się ze szczegółową ofertą syndyka oraz z treścią regulaminu;
  - c. wysokość wadium;
  - d. miejsce i termin składania ofert;

#### § 4 Wadium

1. Warunkiem koniecznym do przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **29.000,00 zł** (dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych) na rachunek masy upadłości **ING Bank Śląski 03 1050 1575 1000 0092 3856 8266**.
2. Wadium zabezpiecza zawarcie umowy sprzedaży i 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:
  - a. 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;
  - b. dokument potwierdzenia wpłaty wadium zgodnie z §4 niniejszego Regulaminu;
  - c. oferowaną cenę zakupu lokalu, nie niższą jednak niż minimalna cena zakupu;
  - d. aktualny odpis z KRS lub wydruk potwierdzający wpis do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w przypadku gdy oferentem jest przedsiębiorca);
  - e. dokumenty umocowujące do działania w imieniu oferenta;
  - f. w razie ustanowienia pełnomocnika – pełnomocnictwo w formie wymaganej do dokonania czynności, dla której pełnomocnik został ustanowiony;
  - g. w razie zakupu przez małżonków nieruchomości do majątku wspólnego – oferta powinna zostać złożona przez oboje małżonków lub przez jednego małżonka legitymującego się pisemnym pełnomocnictwem drugiego małżonka w formie wymaganej do dokonania czynności, dla której pełnomocnik został ustanowiony;
  - h. pisemne zobowiązanie się oferenta do pokrycia wszystkich kosztów związanych ze sprzedażą oraz uiszczenia ceny przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego.
2. Do oferty należy dołączyć:
  - a. 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;

- b. 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 upadłych;
  - c. oświadczenie, że oferent nie należy do kręgu osób wymienionych w pkt 4 lit. a niniejszego paragrafu.
- 3. Oferta wraz z załącznikami, stanowiącymi jej integralną część, powinna być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta.
- 4. Przy dokonywaniu wyboru oferty nie będą brane pod uwagę oferty:
  - a. złożone przez syndyka masy upadłości, Sędziego-komisarza, ich małżonków, dzieci, rodziców oraz rodzeństwo,
  - b. nie spełniające któregokolwiek z wymogów określonych w niniejszym regulaminie, niekompletne w tym nie zawierające oświadczeń, o których mowa w pkt 2 powyżej,
  - c. warunkowe, nieczytelne lub z innymi zastrzeżeniami.
- 5. 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 **25 czerwca 2019 r. do godz. 12:00** bezpośrednio w siedzibie Syndyka Masy Upadłości adw. Magdalena Czyszczon 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 25.06.2019 r. godz. 12.30 – SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**”.
- 3. Otwarcie ofert nastąpi w **dniu 25 czerwca 2019 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 dwie najwyższe oferty będą jednakowe syndyk może przeprowadzić dodatkową licytację ustną lub negocjacje z oferentami, w celu sprzedaży nieruchomości za jak najkorzystniejszą cenę. W licytacji uczestniczą oferenci, którzy zaoferowali dwie najwyższe jednakowe oferty. Licytacja odbywa się w dniu otwarcia ofert lub w ciągu 14 dni o czym syndyk poinformuje w dniu otwarcia ofert do protokołu, telefonicznie lub mailowo.
8. Syndyk dopuszcza możliwość przeprowadzenia licytacji, o której mowa w ust. 7 w drodze telekonferencji.
9. Zasady licytacji są następujące:
  - a. licytacja ma formę ustną i rozpoczyna się od wywołania najwyższej ceny zaproponowanej przez oferentów w ofertach pisemnych,
  - b. postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,1 % ceny, o której mowa w ppkt a,
  - c. zaoferowana cena przestaje wiązać oferenta, gdy inny oferent zaoferuje wyższą cenę,
  - d. 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 dwóch miesięcy 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 03 1050 1575 1000 0092 3856 8266**. przy czym wpłata całej ceny powinna zostać zaksięgowana na rachunku przed uzgodnionym przez strony terminem zawarcia umowy.
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 sprzedaży organizowanych przez syndyka na ten lub inny przedmiot.

### **§ 9. Postanowienia końcowe**

1. Koszty sporządzenia umowy sprzedaży, w tym opłaty notarialne, wszelkie koszty opłat sądowych oraz podatek PCC 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 9 maja 2019 r.

Magdalena Czyszczoń

Syndyk