

## **REGULAMIN PIERWSZEJ SPRZEDAŻY**

**udziału w ½ części we współwłasności samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 2, składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju, o powierzchni użytkowej 49,85 m<sup>2</sup>, umiejscowionego na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego we Wrocławiu przy ul. Grudziądzkiej 83, który to lokal stanowi odrębną nieruchomość, związaną z wynoszącym 990/10.000 udziałem w nieruchomości wspólnej – prawie własności zabudowanej nieruchomości gruntowej (WR1K/00063298/4) oraz wspólnych częściach budynku i urządzeniach**

**(KW nr WR1K/00183778/0)**

Użyte w Regulaminie sformułowania oznaczają:

1. „upadły” – Dorota Bajorczyk, jako osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej ;
2. „przedmiot sprzedaży” – udział w ½ części we współwłasności samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 2, składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju, o powierzchni użytkowej 49,85 m<sup>2</sup>, umiejscowionego na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego we Wrocławiu przy ul. Grudziądzkiej 83, który to lokal stanowi odrębną nieruchomość, związaną z wynoszącym 990/10.000 udziałem w nieruchomości wspólnej – prawie własności zabudowanej nieruchomości gruntowej (WR1K/00063298/4) oraz wspólnych częściach budynku i urządzeniach, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00183778/0.
3. „minimalna cena zakupu” – zaoferowana łączna cena kupna przedmiotu sprzedaży nie może być niższa niż 99.500 zł (dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych 00/100) brutto;
4. „syndyk” – syndyk masy upadłości Doroty Bajorczyk, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, ustanowiony postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 30 października 2018 r., sygn. VIII GU 362/18.

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

1. Sprzedaż organizuje i przeprowadza syndyk masy upadłości Doroty Bajorczyk, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, ustanowiony postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 30 października 2018 r., sygn. VIII GU 362/18.
2. Syndyk masy upadłości oświadcza, że uzyskał zgodę na sprzedaż należącego do upadłego prawa własności 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 września 2019 r., wydanego pod sygn. VIII GU 216/19.

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:

udział w ½ części we współwłasności samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 2, składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju, o powierzchni użytkowej 49,85 m<sup>2</sup>, umiejscowionego na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego we Wrocławiu przy ul. Grudziądzkiej 83, który to lokal stanowi odrębną nieruchomość, związaną z wynoszącym 990/10.000 udziałem w nieruchomości wspólnej – prawie własności zabudowanej nieruchomości gruntowej (WR1K/00063298/4) oraz wspólnych częściach budynku i urządzeniach, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00183778/0.

## **§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 **10.000 zł (dziesięć tysięcy 00/100)** na rachunek masy upadłości **ING Bank Śląski S.A. 92 1050 1575 1000 0092 6187 1884**.
2. Wadium zabezpiecza zawarcie umowy sprzedaży i zapłatę całej ceny.
3. Wadium winno być zaksięgowane na rachunku masy upadłości wskazane w pkt 1 niniejszego paragrafu do dnia i godziny wyznaczonej na składanie ofert, tj. **19.11.2019 r. do godz. 12.00**.
4. Oferentom niewybrany 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 5 lit. a niniejszego paragrafu.
3. Wzór oferty stanowi Załącznik 1 do niniejszego Regulaminu (wzór stanowi jedynie przykładową formę opracowania oferty).
  4. Oferta wraz z załącznikami, stanowiącymi jej integralną część, powinna być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta.
  5. Przy dokonywaniu wyboru oferty nie będą brane pod uwagę oferty:
    - a. złożone przez syndyka, 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 niniejszego paragrafu,
    - 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 **19 listopada 2019 r. do godz. 12:00** bezpośrednio w siedzibie Syndyka adw. Magdaleny Czystych 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 19.11.2019 r. godz. 12.30 – SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**”.

3. Otwarcie ofert nastąpi w **dniu 19 listopada 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 w dniu złożenia ofert lub nie później niż 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 pomiędzy najwyższą ofertą i pozostałymi ofertami różnica w zaoferowanej cenie będzie mniejsza niż 10%, Syndyk przeprowadzi dodatkową licytację ustną lub negocjacje z oferentami, w celu sprzedaży nieruchomości za jak najkorzystniejszą cenę. W licytacji uczestniczy oferent z najwyższą ceną i pozostali oferenci z cenami różniącymi się nie więcej niż 10 %. Licytacja odbywa się w dniu otwarcia ofert lub w terminie przypadającym nie później niż 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.
10. Informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty Syndyk udziela do protokołu, a także telefonicznie lub w drodze mailowej na wniosek zainteresowanych oferentów.

### **§ 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 telefonicznie, mailowo lub pisemnie.

## **§ 8. Cena nabycia**

1. Uiszczenie pozostałej ceny nabycia przez uczestnika postępowania nastąpi w drodze przelewu na rachunek bankowy masy upadłości w **ING Bank Śląski S.A. 92 1050 1575 1000 0092 6187 1884** przy czym wpłata całej ceny winna 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 przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w pkt 3 niniejszego paragrafu 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 tę lub inną nieruchomość 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 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 nieruchomości 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 7 października 2019 r.

Magdalena Czyszczon

Syndyk

Wrocław, dnia .....

### OFERTA NABYCIA

udziału w 1/2 części we współwłasności samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 2, składającego się z dwóch pokoiów, kuchni, łazienki i przedpokoju, o powierzchni użytkowej 49,85 m<sup>2</sup>, umiejscowionego na parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego we Wrocławiu przy ul. Grudziądzkiej 83, który to lokal stanowi odrębną nieruchomość, związaną z wynoszącym 990/10.000 udziałem w nieruchomości wspólnej – prawie własności zabudowanej nieruchomości gruntowej (WR1K/00063298/4) oraz wspólnych częściach budynku i urządzeniach

(KW nr WR1K/00183778/0)

**OFEROWANA CENA NABYCIA** .....

(słownie: .....) )

#### DANE OFERENTA\*:

Imię i nazwisko/firma/nazwa osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej .....

Nr dowodu osobistego, PESEL, NIP, REGON, KRS .....

Miejsce zamieszkania/Adres siedziby/ .....

Adres korespondencyjny .....

Numer telefonu, e-mail .....

W przypadku osób pozostających w związku małżeńskim należy wskazać, czy przedmiot sprzedaży nabywany jest do majątku wspólnego małżonków .....

#### DANE PEŁNOMOCNIKA/PRZEDSTAWICIELA USTAWOWEGO OFERENTA:

Imię i nazwisko/firma/nazwa osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej .....

Adres korespondencyjny .....

Numer telefonu, e-mail .....

1. Zobowiązuję się do pokrycia wszystkich kosztów związanych ze sprzedażą oraz uiszczenia ceny przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego.
2. Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami postępowania określonymi w Regulaminie Pierwszej Sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu przy ul. Świeżej 59, stanowiącej działkę nr 109 (AM – 12, obręb nr 0045 – Stabłowice, nr jedn. Rej.: G.1450), o powierzchni 0,0288 ha, zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodinnym w zabudowie szeregowej, o powierzchni użytkowej 169,76 m<sup>2</sup> (KW nr WR1K/00060319/7) (dalej: Regulamin) i spełniam jego warunki i przyjmuję warunki postępowania określone w Regulaminie bez żadnych zastrzeżeń.
3. Oświadczam, że zapoznałem/am się z księgą wieczystą nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży oraz znany jest mi stan faktyczny i prawny tej nieruchomości i przyjmuje go bez zastrzeżeń i nie będę dochodził w przyszłości żadnych roszczeń z tytułu nabycia przedmiotu sprzedaży w stosunku do Syndyka i upadłego.
4. Oświadczam, że nie należę do kręgu osób wymienionych w § 5 pkt 5 lit a Regulaminu.

.....  
(Podpis oferenta)

#### \*Niepotrzebne skreślić

#### Załączniki:

1.	Pełnomocnictwo	
2.	Potwierdzenie wpłaty wadium	
3.	Aktualny odpis z KRS/ wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej	
4.		

