**REGULAMIN DRUGIEJ SPRZEDAŻY**

**prawa własności samodzielnego lokalu mieszkalnego położonego we Wrocławiu przy ul. Łęczyckiej 15/10 (KW WR1K/00290502/8) wraz z wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej równym 557/10000 (działka nr 5/1 (AM – 4, obręb Stare Miasto, KW WR1K/00090593/0)**

**o pow. 0,0309 ha.**

Użyte w Regulaminie sformułowania oznaczają:

1. „upadła” – Beata Wilk, jako osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej ;
2. „upadły” – zmarły Tadeusz Wilk, jako osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej; w miejscu, którego występuje kurator Mateusz Kurowski, wyznaczony postanowieniem Sędziego Komisarza z dnia 29 stycznia 2020r.
3. „przedmiot sprzedaży” – prawo własności samodzielnego lokalu mieszkalnego położonego we Wrocławiu przy ul. Łęczyckiej 15/10, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyki IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WR1K/00290502/8 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej równym 557/10000, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o nr WR1K/00090593/0 (stanowiące odpowiednio ½ udziału wchodzącego do masy upadłości Beaty Wilk oraz ½ udziału wchodzącego do masy upadłości zmarłego Tadeusza Wilk).
4. „minimalna cena zakupu” – zaoferowana łączna cena kupna przedmiotu sprzedaży nie może być niższa niż 240.246,50 zł (dwieście czterdzieści tysięcy dwieście czterdzieści sześć złotych 50/100).
5. „syndyk” – syndyk masy upadłości Beaty Wilk i Tadeusza Wilk, jako osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej, ustanowionych postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 13 czerwca 2019 r., sygn. akt, kolejno, VIII GUp 180/19 i VIII GUp 179/19.

**§ 1 Oświadczenia syndyka masy upadłości**

1. Sprzedaż organizuje i przeprowadza syndyk masy upadłości Beaty Wilk i Tadeusza Wilk, jako osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej, ustanowiony postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 13 czerwca 2019 r., sygn. akt. VIII GUp 180/19 oraz VIII GUp 179/19.
2. Syndyk masy upadłości oświadcza, że uzyskał zgodę na łączną sprzedaż należących do upadłych udziałów (½ na rzecz każdego z nich) w prawie własności nieruchomości w trybie sprzedaży z wolnej ręki na mocy postanowienia Sędziego – Komisarza dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 13 sierpnia 2020 r., wydanego pod sygn. VIII GUp 180/19 i VIII GUp 179/19.
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.):
   1. sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej,
   2. nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłej i upadłego, także powstałych po ogłoszeniu upadłości,
   3. 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 samodzielnego lokalu mieszkalnego położonego we Wrocławiu przy ul. Łęczyckiej 15/10, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyki IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WR1K/00290502/8 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej równym 557/10000, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o nr WR1K/00090593/0 (stanowiące odpowiednio ½ udziału wchodzącego do masy upadłości Beaty Wilk oraz ½ udziału wchodzącego do masy upadłości zmarłego Tadeusza Wilk).

.

**§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 3 tygodnie przed datą otwarcia 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;

**§ 4**

**Wizja lokalna**

1. Syndyk przewiduje maksymalnie dwa terminy wizji lokalnej, o których powiadomi zainteresowanych mailowo lub telefonicznie.
2. Syndyk, zastrzega prawo do odstąpienia od zorganizowania wizji lokalnej, w szczególności z uwagi na stan zagrożenia epidemicznego COVID -19.

**§ 5**

**Wadium**

1. Warunkiem koniecznym do przystąpienia do sprzedaży jest wpłacenie do dn. **05.10.2020r.** wadium w wysokości **24.000,00 zł (dwadzieścia cztery tysiące złotych 00/100)** na rachunek masy upadłości **Magdalena Czyszczoń Kancelaria Adwokacka ING Bank Śląski S.A. 64 1050 1575 1000 0092 7445 5907, tytułem: wadium Łęczycka 15/10.**
2. Wadium zabezpiecza zawarcie umowy sprzedaży i zapłatę całej ceny.
3. Wadium winno być zaksięgowane na rachunku masy upadłości w terminie wskazanym w pkt. 1 niniejszego paragrafu.
4. Oferentom niewybranym syndyk zwraca wadium w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

**§ 6**

**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. 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;
9. pisemne zobowiązanie się oferenta do pokrycia wszystkich kosztów związanych ze sprzedażą oraz uiszczenia ceny przed zawarciem umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego.
10. Do oferty należy dołączyć:
11. 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;
12. 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;
13. oświadczenie, że oferent nie należy do kręgu osób wymienionych w ust. 5 lit. a niniejszego paragrafu.
14. Wzór oferty stanowi Załącznik 1 do niniejszego Regulaminu (wzór stanowi jedynie przykładową formę opracowania oferty).
15. Oferta wraz z załącznikami, stanowiącymi jej integralną część, powinna być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta.
16. Przy dokonywaniu wyboru oferty nie będą brane pod uwagę oferty:
17. złożone przez syndyka, Sędziego - Komisarza, ich małżonków, dzieci, rodziców oraz rodzeństwo,
18. nie spełniające któregokolwiek z wymogów określonych w niniejszym regulaminie, niekompletne w tym nie zawierające oświadczeń, o których mowa w pkt. 2 niniejszego paragrafu,
19. warunkowe, nieczytelne lub z innymi zastrzeżeniami.
20. 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.

**§ 7**

**Wybór najkorzystniejszej oferty**

1. Oferty należy składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia **06.10.2020 r. do godz. 12:00** bezpośrednio w siedzibie syndyka: adw. Magdalena Czyszczoń Kancelaria Adwokacka, al. Armii Krajowej 4b/7, 50 – 541 Wrocław w dni robocze w godzinach od 9.00 do 15.00 lub pocztą, przesyłając ją listem poleconym na wskazany adres siedziby syndyka. W przypadku złożenia oferty za pośrednictwem poczty, o zachowaniu terminu decyduje data i godzina wpływu oferty do siedziby syndyka.
2. Oferta wraz z wymaganymi załącznikami powinna zostać umieszczona w zamkniętej kopercie oraz zawierać wyraźny dopisek: ***„NIE OTWIERAĆ PRZED 06.10.2020 r. godz. 12.30 – SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI”.***
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **06.10.2020 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 niniejszego paragrafu 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 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 pkt. 7 niniejszego paragrafu w drodze telekonferencji.
9. Zasady licytacji są następujące:
10. licytacja ma formę ustną i rozpoczyna się od wywołania najwyższej ceny zaproponowanej przez oferentów w ofertach pisemnych,
11. postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,1 % ceny, o której mowa w ppkt. a,
12. zaoferowana cena przestaje wiązać oferenta, gdy inny oferent zaoferuje wyższą cenę,
13. po ustaniu przystąpień syndyk uprzedzając obecnych po trzecim ogłoszeniu zamyka licytację i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
14. Informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty syndyk udziela do protokołu, a także telefonicznie lub w drodze mailowej na wniosek zainteresowanych oferentów.

**§ 8.**

**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 zawiadomi telefoniczne, mailowo lub pisemnie uczestnika postępowania, którego oferta została wybrana.

**§ 9.**

**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. 64 1050 1575 1000 0092 7445 5907** 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 § 8 ust. 1 i 2 niniejszego regulaminu 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.

**§ 10**

**Postanowienia końcowe**

1. **Koszty sporządzenia umowy sprzedaży, w tym opłaty notarialne, wszelkie koszty opłat sądowych oraz podatek PCC ponosi nabywca przedmiotu sprzedaży.**
2. **WYDANIE NIERUCHOMOŚCI NASTĄPI NIE PÓŹNIEJ NIŻ 30 DNI OD PRAWOMOCNOŚCI POSTANOWIENIA SĘDZIEGO – KOMISARZA W SPRAWIE ROZPOZNANIA WNIOSKU UPADŁYCH DŁUŻNIKÓW O WYDZIELENIE KWOTY CZYNSZOWEJ NA ZASPOKOJENIE POTRZEB MIESZKANIOWYCH UPADŁYCH.**
3. Syndyk zastrzega sobie prawo odstąpienia od niniejszego postępowania bez podania przyczyn jak również wprowadzenia zmian w niniejszym regulaminie.
4. Syndyk nie odpowiada za stan prawny i fizyczny przedmiotu sprzedaży oraz składników wchodzących w jego skład. Rękojmia za wady nieruchomości zostaje wyłączona.
5. 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 2 września 2020 r.

Magdalena Czyszczoń

syndyk

Załącznik:

1. *Załącznik 1 - Wzór oferty nabycia przedmiotu sprzedaży*

………….., dnia ………………………….

**OFERTA NABYCIA**

**prawa własności samodzielnego (lokalu mieszkalnego położonego we Wrocławiu przy ul. Łęczyckiej 15/10 (KW WR1K/00290502/8) wraz z wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej równym 557/10000 (działka nr 5/1 (AM – 4, obręb Stare Miasto, KW WR1K/00090593/0) o pow. 0,0309 ha.**

**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 I Sprzedaży prawa własności samodzielnego lokalu mieszkalnego położonego we Wrocławiu przy ul. Łęczyckiej 15/10 (KW WR1K/00290502/8) wraz z wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej równym 557/10000 (działka nr 5/1 (AM – 4, obręb Stare Miasto, KW WR1K/00090593/0) o pow. 0,0309 ha.(dalej: Regulamin) i spełniam jego warunki i przyjmuje 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 ust 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.* | Klauzula informacyjna |  |
| *5.* | *inne:* |  |