

REGULAMIN PIERWSZEJ SPRZEDAŻY

½ udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej wynoszącej 100,02 m² położony we Wrocławiu przy ul. Parafialnej 61/27, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1K/00170568/1.

Użyte w Regulaminie sformułowania oznaczają:

1. „upadła” – Monika Pilecka, jako osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej;
2. „przedmiot sprzedaży” – ½ udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej wynoszącej 100,02 m² położony we Wrocławiu przy ul. Parafialnej 61/27, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1K/00170568/1.
3. „minimalna cena zakupu” – zaoferowana łączna cena kupna przedmiotu sprzedaży nie może być niższa niż **342.250,00 zł** (słownie: trzysta czterdzieści dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych).
4. „Syndyk” – Syndyk masy upadłości Moniki Pileckiej, jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, ustanowiony postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 18 września 2020 r., sygn. VIII GU 448/20.

§ 1 Oświadczenia Syndyka masy upadłości

1. Sprzedaż organizuje i przeprowadza Syndyk.
2. Syndyk oświadcza, że uzyskał zgodę na sprzedaż z wolnej ręki wchodzącego w skład masy upadłości przedmiotu sprzedaży na mocy Postanowienia Sędziego – komisarza Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 21 lipca 2021 r. o sygn. akt VIII GUp 302/20.
3. Syndyk oświadcza, że zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1228).
 - a. sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej, **z zastrzeżeniem art. 1013 kpc.**
 - b. nabywca składników masy upadłości nie odpowiada za zobowiązania podatkowe upadłej, także powstałych po ogłoszeniu upadłości,

§ 2 Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest:
½ udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej wynoszącej 100,02 m² położony we Wrocławiu przy

ul. Parafialnej 61/27, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1K/00170568/1.

§ 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 2 tygodnie przed rozstrzygnięciem,
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 Wizja lokalna

Z uwagi na fakt, że lokal nie jest zamieszkiwany przez upadłą, a przez inne osoby, Syndyk nie chcąc zakłócać miru domowego osób trzecich nie przewiduje wizji lokalnej. Syndyk udostępni zainteresowanym operat szacunkowy wraz ze zdjęciami.

§ 5 Wadium

1. Warunkiem koniecznym do przystąpienia do przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **34.000,00 zł (trzydzieści cztery tysiące złotych 00/100)** na rachunek masy upadłości

Magdalena Czystoń Kancelaria Adwokacka

09 1870 1045 2078 1050 8038 0008 do dnia 20 lipca 2022 r.

Tytułem :”Wadium Parafialna 61/27, Wrocław”

2. Wadium **musi zostać uznane i zaksięgowane** na rachunku masy upadłości do dnia **20 lipca 2022 r.**
3. Wadium zabezpiecza zawarcie umowy sprzedaży i zapłatę części ceny.
4. Oferentom niewybrany Syndyk zwraca wadium w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia postępowania.

§ 6 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 §5 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 i upadłej;
 - 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.
6. 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 Termin składania ofert

1. Oferty składać należy w nieprzekraczalnym terminie do dnia **20 lipca 2022 r. do godz. 15.00** 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. 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 21 lipca 2022 r. godz.12.30 – SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI”.**

§ 8 Otwarcie ofert

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **21 lipca 2022 r. o godz. 12.30** w siedzibie Syndyka – al. Armii Krajowej 4b/7, 50 – 541 Wrocław
2. W trakcie otwarcia ofert Syndyk odczyta nazwę i adres oferenta oraz oferowaną cenę.

§ 9 Wybór najkorzystniejszej oferty

1. Oceny złożonych w terminie określonym w § 8 ofert Syndyk dokona w dniu złożenia ofert lub nie później niż w terminie 7 dni od daty otwarcia ofert.
3. Podstawowe kryterium wyboru oferty przez Syndyka stanowi najwyższa zaoferowana cena równa minimalnej cenie zakupu lub wyższa od niej.

§ 10 Dodatkowa licytacja

1. W przypadku, gdy złożona zostanie **więcej niż jedna oferta**, Syndyk przeprowadza dodatkową licytację ustną, w celu sprzedaży nieruchomości za jak najkorzystniejszą cenę. Licytacja odbywa się w dniu wyznaczonym jako dzień składania ofert lub w kolejnym terminie, wskazanym przez Syndyka nie później niż w 14 dniu od daty otwarcia ofert pisemnych. Syndyk poinformuje w dniu otwarcia ofert do protokołu, telefonicznie lub mailowo o terminie licytacji. Termin licytacji nie ulega zmianom.
2. Syndyk dopuszcza możliwość przeprowadzenia licytacji przy użyciu narzędzi teleinformatycznych.
3. 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 pkt 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.

§ 11. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty

1. Informacji o wyborze najkorzystniejszej oferty Syndyk udziela do protokołu, a także telefonicznie lub w drodze mailowej na wniosek zainteresowanych oferentów.

§ 12. 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 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 telefonicznie, mailowo lub pisemnie uczestnika postępowania, którego oferta została wybrana.

§ 13. Cena nabycia

1. Uiszczenie pozostałej ceny nabycia przez uczestnika postępowania nastąpi w drodze przelewu na rachunek bankowy masy upadłości nr Nest Bank S.A. **09 1870 1045 2078 1050 8038 0008, z zastrzeżeniem**, że 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 § 12 pkt 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.

§ 14. Postanowienia końcowe

1. **Koszty sporządzenia umowy sprzedaży, w tym opłaty notarialne, wszelkie koszty opłat sądowych oraz podatek PCC ponosi nabywca przedmiotu sprzedaży. UWAGA: Koszty te pobierane są przez kancelarię notarialną w dniu podpisania umowy 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. Rękojnia za wady nieruchomości zostaje wyłączona.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm., dalej: KC) w szczególności przepisy art. 66-71 KC.
5. **Z uwagi na fakt, że lokal nie jest zamieszkiwany przez upadłą, a przez inne osoby, Syndyk nie wyda Nabywcy lokalu kluczy do lokalu.**
6. **Celem wstąpienia w posiadanie udziału w lokalu** Nabywca 1/2 udziału winien wstąpić z postępowaniem w drodze egzekucji komorniczej lub też przeprowadzić postępowania o zniesienie współwłasności na drodze postępowania cywilnego i następnie ustalić zasady spłat lub ewentualne korzystanie z lokalu przez współwłaścicieli w odrębnym postępowaniu.
7. **Z uwagi na zapis art. 1013 k.p.c. nabywca winien wystąpić do wierzyciela hipotecznego o wydanie oświadczenia w sprawie ewentualnego wyrażenia zgody na wykreślenie hipoteki, którą obciążony jest przedmiotowy udział w spółdzielczym własnościowym prawie lokalu**

Wrocław, dnia 24 czerwca 2022 r.

Magdalena Czyszczon
Syndyk

Załącznik:

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

....., dnia

OFERTA NABYCIA

½ udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej wynoszącej 100,02 m² położony we Wrocławiu przy ul. Parafialnej 61/27, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1K/00170568/1.

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 (*pole obowiązkowe!*)

Uwaga! 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.

Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami postępowania określonymi w Regulaminie I Sprzedaży ½ udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej wynoszącej 100,02 m² położony we Wrocławiu przy ul. Parafialnej 61/27, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze WR1K/00170568/1. (dalej: Regulamin) i spełniam jego warunki i przyjmuję warunki postępowania określone w Regulaminie bez żadnych zastrzeżeń.

2. Oświadczam, że zapoznałem/am się z księgą wieczystą nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży oraz znany jest mi stan faktyczny i prawny tej nieruchomości i przyjmuję go bez zastrzeżeń i nie będę dochodził w przyszłości żadnych roszczeń z tytułu nabycia przedmiotu sprzedaży w stosunku do Syndyka i upadłego.

3. Oświadczam, że nie należę do kręgu osób wymienionych w § 6 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 (jeśli dotyczy to Oferenta)	
4.	Inne	