**REGULAMIN**

sprzedaży z wolnej ręki

Dwóch nieruchomości lokalowych w udziale ½ własności sprzedawanych oddzielnie stanowiących składnik masy upadłości konsumenckiej Jowity Kuczyńskiej.

Postępowanie upadłościowe : Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych

**Sygn. akt : XI GUp 289/16**

Dwóch nieruchomości lokalowych w udziale ½ własności sprzedawanych oddzielnie stanowiących składnik masy upadłości Rafała Wichłacza.

Postępowanie upadłościowe : Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu, XI Wydział Gospodarczy do Spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych

**Sygn. akt : XI GUp 353/19**

**Podstawa prawna**

Postanowienie Sędziego Komisarza z dnia 24 września 2019 r. zezwalające syndykowi na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości. **Sygn. akt : XI GUp 289/16**

Postanowienie Sędziego Komisarza z dnia 23 kwietnia 2021 r. zezwalające syndykowi na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości. **Sygn. akt : XI GUp 353/19**

Postanowienia niniejszego regulaminu stanowią integralną część obwieszczenia zamieszczonego na portalach internetowych.

**Dostępność regulaminu**

Regulamin udostępniany jest wszystkim zainteresowanym po uprzednim kontakcie telefonicznym: tel. 693 629 269 lub mailowym: e-mail [syndyk.wilczynska@gmail.com](mailto:syndyk.wilczynska@gmail.com)

**& 1. Przedmiot sprzedaży. Cena.**

**Cena sprzedaży wynosi minimum 390.000,- zł. dla KW PO2P/00229900/1 w skład której wchodzi:**

Sygn.. akt XI GUp 289/16

* ½ części w prawie własności Jowity Kuczyńskiej dla lokalu mieszkalnego położonego w Poznaniu przy ul. Roboczej 43/1 dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KW PO2P/00229900/1 w Sądzie Rejonowym Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, za kwotę 195.000,- zł.

Sygn. akt XI GUp 353/19

* ½ części w prawie własności Rafała Wichłacza dla lokalu mieszkalnego położonego w Poznaniu przy ul. Roboczej 43/1 dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KW PO2P/00229900/1 w Sądzie Rejonowym Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, za kwotę 195.000,- zł.

**Cena sprzedaży wynosi minimum 380.000,- zł. dla KW PO2P/00229903/2 w skład której wchodzi:**

Sygn.. akt XI GUp 289/16

* ½ części w prawie własności Jowity Kuczyńskiej dla lokalu mieszkalnego położonego w Poznaniu przy ul. Roboczej 43/5 dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KW PO2P/00229900/1 w Sądzie Rejonowym Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, za kwotę 190.000,- zł.

Sygn. akt XI GUp 353/19

* ½ części w prawie własności Rafała Wichłacza dla lokalu mieszkalnego położonego w Poznaniu przy ul. Roboczej 43/5 dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr KW PO2P/00229900/1 w Sądzie Rejonowym Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, za kwotę 190.000,- zł.

**& 2. Obwieszczenie o sprzedaży.**

1. Sprzedaż odbywa się w drodze nieograniczonego pisemnego konkursu ofert.
2. Syndyk zaprasza do udziału w pisemnym konkursie ofert poprzez zamieszczenie obwieszczenia na portalach internetowych, na których umieszcza się tego typu ogłoszenia.

**& 3. Warunki uczestnictwa w konkursie.**

1. Warunkiem wzięcia udziału w konkursie jest :

- prawidłowe złożenie pisemnej oferty zakupu w zaklejonej kopercie z dopiskiem oferta zakupu – upadłość konsumencka J.K. lub upadłość R.W.

- wpłacenie w terminie zakreślonym do składania ofert wadium w kwocie 10% ceny wywoławczej dla każdego lokalu mieszkalnego osobno, na konto masy upadłości w mBank nr 51 1140 2004 0000 3002 7653 4126 lub 61 1140 2004 0000 3402 7802 2506, najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień otwarcia ofert (liczy się data uznania na rachunku )

2. Wadium oferenta, którego oferta zostanie przyjęta, zaliczone będzie na poczet ceny kupna.

3. Oferentom, których oferta nie zostanie przyjęta wadium zostanie zwrócone z terminie 14 dni od zakończenia postępowania konkursowego.

4. Wadium jest nieoprocentowane.

5. Jeżeli uczestnik konkursu, mimo wyboru jego oferty, uchylać się będzie od zawarcia umowy ( podpisania aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży), syndyk ma prawo zatrzymać wadium.

6. Oferty zakupu należy składać do 30 listopada 2021 r.

7. Oferta musi zawierać :

- nazwę i siedzibę ( lub miejsce zamieszkania ) oferenta, numer telefoniczny do kontaktu oraz datę sporządzenia oferty.

- w przypadku gdy ofertę składa przedsiębiorca – kopię dokumentów dotyczących podstawy prawnej działalności gospodarczej

- cenę kupna przekraczającą lub równą cenie wywoławczej

- oświadczenie, że oferentowi znany jest stan faktyczny i prawny przedmiotu sprzedaży i że z tego tytułu zrzeka się wobec sprzedającego jakichkolwiek roszczeń, także takich, które mogą się ujawnić w przyszłości

- oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi i gwarancji

- oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami określonymi w niniejszym regulaminie i przyjmuje je bez zastrzeżeń

- oświadczenie, że oferent zobowiązuje się ( w przypadku wybrania jego oferty ) do zawarcia umowy sprzedaży w terminie określonym przez syndyka

- oświadczenie, że oferent , w przypadku wybrania jego oferty, zobowiązuje się pokryć wszelkie koszty związane ze sprzedażą przedmiotu konkursu

- potwierdzenie wpłaty wadium oraz nr rachunku bankowego, na który należy odesłać wpłacone wadium w przypadku nieprzyjęcia oferty

8. Oferta musi być złożona w języku polskim

9. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta

10. Oferta powinna być przesłana pocztą na adres : Kancelaria Syndyka Violetta Wilczyńska, ul. Kempingowa 12, 62-023 Borówiec lub złożona do rąk syndyka. O terminie złożenia oferty decyduje data wpływu.

**& 4. Związanie ofertą.**

Oferent składający ofertę pozostaje z nią związany przez cały czas od daty jej złożenia do daty rozstrzygnięcia konkursu. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu do składania ofert.

**& 5. Komisja przetargowa.**

Do przeprowadzenia konkursu syndyk powołuje – jako organ pomocniczy – komisję przetargową, której przewodniczy. Wyboru oferty dokonuje syndyk.

**& 6. Tryb przetargu.**

1. Przetarg dochodzi do skutku, jeżeli została złożona przynajmniej jedna oferta spełniająca wymogi określone w & 3.pkt 7.
2. W razie odrzucenia wszystkich ofert z powodu niespełnienia warunków określonych przez syndyka przetarg nie dochodzi do skutku.
3. Syndyk przy wyborze oferty kieruje się następującymi kryteriami :
4. Najwyższa zaoferowana cena równa cenie wywoławczej lub wyższa od niej
5. W przypadku wpłynięcia kilku ofert wiążąca pozostaje oferta zawierająca najwyższą cenę
6. W przypadku gdy zaoferowane w ofertach ceny różnią się od siebie o mniej niż 5%, w celu sprzedaży przedmiotu przetargu za jak najkorzystniejszą cenę, syndyk może zarządzić dodatkowe złożenie przez tych oferentów pisemnej uzupełniającej oferty w części dotyczącej ceny. Oferty takie winny być złożone w terminie określonym przez syndyka.
7. Syndyk zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty, jeżeli oferenci zaoferują taką samą cenę nabycia.

**& 7. Ujawnianie informacji.**

Syndyk nie ujawnia informacji związanych z przebiegiem badania, oceny i porównywania treści złożonych ofert, z wyjątkiem informacji zamieszczonej w protokole sprzedaży.

**& 8. Protokół z przetargu.**

Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, dokumentujący podstawowe czynności związane ze sprzedażą, a mianowicie :

1. Wskazanie przedmiotu sprzedaży
2. Nazwiska osób lub nazwy firm biorących udział w przetargu
3. Zaoferowane ceny
4. Informację o spełnieniu przez oferenta warunków przetargu
5. Porównania złożonych ofert
6. Uzasadnienie odrzucenia oferty
7. Wskazanie wybranej oferty wraz z uzasadnieniem

**& 9 Ogłoszenie wyniku.**

Ogłoszenie wyniku przetargu nastąpi niezwłocznie po jego zakończeniu o czym poinformuje syndyk drogą telefoniczną lub mailową lub w formie papierowej. Oferent, którego oferta została wybrana, zostanie niezależnie powiadomiony odrębnym pismem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

**& 10 Zapłata ceny.**

Cena sprzedaży pomniejszona o kwotę wadium, musi być w całości zapłacona w złotych polskich, najpóźniej na 1 dzień przed podpisaniem umowy sprzedaży, na rachunek bankowy upadłego wskazany przez syndyka.

**& 11. Wykluczenie z przetargu.**

Jeżeli wybrany oferent uchyla się w wyznaczonym przez syndyka terminie z zawarciem umowy na warunkach określonych w przetargu, będzie on wykluczony ze sprzedaży w przypadku ogłoszenia kolejnego przetargu.

**& 12 Dalszy wybór oferty.**

W przypadku nie dojścia do skutku sprzedaży z wybranym przez syndyka oferentem, syndyk dokonuje wyboru dalszej najbardziej korzystnej oferty lub ogłasza kolejny przetarg.

**& 13 Miejsce zawarcia umowy.**

Umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego zawarta zostanie w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez syndyka. Koszty zawarcia umów dotyczących sprzedaży Nieruchomości oraz wszelkie związane z tym opłaty ponosi Nabywca.

**& 14 Informacja do akt postępowania.**

Informacja o dokonanym przez syndyka wyborze oferty podlega niezwłocznemu przedłożeniu do akt postępowania upadłościowego z załączonym protokołem przetargu.

**& 15. Odstąpienie od przetargu.**

Syndyk zastrzega sobie prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

Syndyk ma prawo odstąpienia od prowadzenia niniejszego postępowania przetargowego na każdym etapie, bez podania przyczyny i prawa do odszkodowania.

**& 16 Postanowienia końcowe.**

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Syndyk

*Violetta Wilczyńska*

*28.10.2021r.*