

## REGULAMIN

**sprzedaży z wolnej ręki w drodze konkursu ofert udziału 5/8 w nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości Cyryli Szabłowskiej, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej**

### §1

1) Na podstawie art. 206 ust. 1 pkt 3 w zw. z art. 213 ust. 1 i art. 491<sup>2</sup> ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1802 z późn. zm.) oraz stosownego zezwolenia Sędziego-Komisarza z dnia 09 września 2021 roku syndyk masy upadłości osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej Cyryli Szabłowskiej przeprowadzi sprzedaż z wolnej ręki w drodze konkursu ofert wchodzącego w skład masy upadłości:

**udziału w wysokości 5/8 (pięć ósmych) w ograniczonym prawie rzeczowym - spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr 10, położonego w budynku przy ul. Jana Pawła II nr 49 w Sieradzu, znajdującego się w zasobach Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej o powierzchni użytkowej 57,90 m<sup>2</sup>**

za cenę nie niższą od ceny oszacowania, tj. **108.750,00 zł** (słownie: **sto osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych**)

- 1) Pisemne oferty w języku polskim mogą być składane w zaklejonej kopercie w terminie do dnia **podanego w ogłoszeniu o sprzedaży** do godz. 15:00 na adres: Kancelaria Syndyka Artura Jankowskiego, 93-176 Łódź, ul. Suwalska 25/27, z czytelnym napisem na kopercie „Oferta zakupu nieruchomości” (decyduje data doręczenia oferty na podany adres).
- 2) Oferta, ani żadne oświadczenie w niej zawarte, nie może być złożone pod warunkiem.
- 3) Przystępujący do konkursu powinien, pod rygorem niedopuszczenia, wpłacić wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej na konto masy upadłości, prowadzone przez syndyka w: Santander Bank Polska S.A. o numerze rachunku bankowego:

**77 1090 2590 0000 0001 4297 8454.**

### § 2

- 1) Uczestnikami konkursu ofert mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych.
- 2) Podmioty zagraniczne winny legitymować się zgodą Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) W konkursie jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
  - syndyk, jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca,
  - sędzia-komisarz,
  - upadły, osoby reprezentujące upadłego, ich małżonek, wstępni, zstępni, rodzeństwo,
  - członkowie komisji konkursowej, ich małżonkowie, wstępni, zstępni, rodzeństwo,
  - osoby występujące przy konkursie w charakterze urzędowym.



### § 3

Pisemne oferty powinny zawierać:

- 1) firmę i siedzibę (osoby fizyczne: imię, nazwisko i adres zamieszkania) oferenta,
- 2) proponowaną cenę, sposób i termin jej uiszczenia,
- 3) dowód wpłaty wadium w wysokości 10 % ceny wywoławczej na rachunek masy upadłości podany w ogłoszeniu,
- 4) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
- 5) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i stanem technicznym nieruchomości,
- 6) oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę,
- 7) w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi aktualny wypis z właściwego rejestru dokumentujący prawo do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu danego podmiotu, przez osobę, która podpisała ofertę, a jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, to również pełnomocnictwo podpisane zgodnie z zasadą reprezentacji,
- 8) w przypadku złożenia wspólnej oferty należy podać dane wszystkich osób składających ofertę, określić rodzaj współwłasności, a przy współwłasności ułamkowej również wysokość udziału we współwłasności.

### § 4

- 1) Oferty, które nie spełniają warunków określonych w paragrafie poprzedzającym lub które wpłynęły po dniu wyznaczonym w ogłoszeniu o konkursie ofert nie będą rozpatrywane.
- 2) Oferta, ani żadne oświadczenie w niej zawarte, nie może być złożone pod warunkiem.

### § 5

- 1) Pełnomocnictwo do udziału w konkursie ofert oraz do złożenia oświadczeń wymaganych niniejszym regulaminem powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym.
- 2) Pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

### § 6

Ogłoszenie o konkursie zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w co najmniej jednym dzienniku lokalnym oraz na co najmniej dwóch popularnych portalach internetowych nie później niż na dwa tygodnie przed terminem składania pisemnych ofert.

### § 7

Ogłoszenie o konkursie ofert powinno zawierać:

- 1) informację o nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży,
- 2) zaproszenie do udziału w konkursie ofert,
- 3) termin, sposób i miejsce składania ofert,
- 4) cenę wywoławczą, wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia,
- 5) termin i miejsce przeprowadzenia konkursu ofert,

### § 8

- 1) Nieoprocenowane wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał konkurs ofert zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
- 2) Nieoprocenowane wadium wpłacone przez pozostałych uczestników podlega zwrotowi w terminie siedmiu dni od zakończenia konkursu ofert.
- 3) Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylenia się, bądź odstąpienia uczestnika, który wygrał konkurs ofert, od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie wyznaczonym przez syndyka.



## § 9

- 1) Konkurs przeprowadza komisja konkursowa w składzie trzysobowym, której przewodniczy syndyk.
- 2) Syndyk powołuje pozostałych członków komisji.

## § 10

Złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia konkursu ofert.

## § 11

- 1) Jawnego otwarcia i rozpoznania ofert dokona syndyk przy udziale komisji konkursowej w dniu **podanym w ogłoszeniu o godz. 10<sup>00</sup>** w Kancelaria Syndyka Artura Jankowskiego, 93-176 Łódź, ul. Suwalska 25/27.
- 2) Rozpatrywane będą tylko te oferty, które wpłynęły na adres podany w ogłoszeniu o konkursie ofert najpóźniej w ostatnim dniu składania ofert. Decyduje data wpływu oferty.
- 3) Syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty. Przy wyborze oferty syndyk kieruje się wysokością zaoferowanej ceny oraz warunkami jej płatności.
- 4) W wypadku złożenia dwóch lub więcej ofert, nie różniących się zaoferowaną ceną więcej niż o **5% ceny wywoławczej netto**, syndyk przeprowadzi dodatkową licytację ustną celem wyboru najkorzystniejszej oferty, na następujących warunkach:
  - a) w licytacji mogą wziąć udział wyłącznie oferenci, którzy złożyli pisemne oferty spełniające wszystkie warunki wskazane w niniejszym regulaminie, stawili się na otwarcie i rozpoznanie ofert i złożyli oferty nie różniące się zaoferowaną ceną więcej niż 5 % ceny wywoławczej.
  - b) w toku ustnej licytacji oferenci mogą jedynie podwyższyć oferowaną cenę nabycia nieruchomości, natomiast pozostałe oświadczenia zawarte w pisemnych ofertach nie mogą być zmienione.
  - c) do przeprowadzenia dodatkowej licytacji ustnej wystarczy obecność jednego oferenta spełniającego warunki dopuszczenia do dodatkowej licytacji.

## § 12

- 1) Ogłoszenie oraz warunki konkursu ofert mogą być zmienione lub odwołane, bez podania przyczyny.
- 2) Konkurs ofert może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
- 3) Syndykowi przysługuje prawo uznania bez podawania przyczyny, że konkurs nie został rozstrzygnięty oraz prawo unieważnienia całego konkursu lub jego części bez podawania przyczyn.
- 4) Z przeprowadzonych czynności należy sporządzić protokół, podając w nim rozstrzygnięcie konkursu. Protokół podpisują obecni.
- 5) O wynikach konkursu ofert syndyk zawiadamia niezwłocznie oferenta, którego oferta została wybrana.
- 6) Syndyk zawiera umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego przed notariuszem wskazanym przez syndyka, w terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia wyboru oferty.
- 7) Uczestnik konkursu ofert jest związany ofertą do upływu wyznaczonego przez syndyka terminu zawarcia umowy.
- 8) Cena sprzedaży nieruchomości pomniejszona o wpłacone wadium powinna być wpłacona i zaksięgowana na koncie masy upadłości najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień zawarcia umowy.



### § 13

- 1) Z dniem zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego na nabywcę przechodzą:
  - pożytki, jakie przynosi nieruchomość,
  - podatki i inne daniny publiczne przypadające z nieruchomości.
- 2) Świadczenia publicznoprawne nie powtarzające się nabywca ponosi tylko wtedy, gdy ich płatność przypada w dniu zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego lub po tym dniu.

### § 14

Protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 14 dni od zawarcia umowy sprzedaży.

### § 15

Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży obciążają nabywcę.

### § 16

Niniejszy regulamin zostanie wyłożony do wglądu w siedzibie Kancelarii Syndyka Artura Jankowskiego, 93-176 Łódź, ul. Suwalska 25/27.

### § 17

W sprawach nieuregulowanych w regulaminie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 498 z póź. zm.) oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.



**Artur Jankowski**  
syndyk masy upadłości  
(nr licencji 1039)