

## **REGULAMIN KONKURSU OFERT**

**na sprzedaż**

**prawa własności lokalu mieszkalnego nr 49 położonego w Jastrzębiu Zdrój przy ul. Kurpiowskiej 4, o powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 35,75 m<sup>2</sup>, z własnością którego związany jest udział 2204/1000000 w prawie własności gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla którego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr GL1J/00042002/0**

## § 1

1. Niniejszy Regulamin dotyczy przygotowania i przeprowadzenia sprzedaży z wolnej ręki w drodze KONKURSU OFERT (zwanego dalej konkursem), którego przedmiotem jest wyłonienie nabywcy na prawo własności lokalu mieszkalnego nr 49 położonego w Jastrzębiu Zdrój przy ul. Kurpiowskiej 4, o powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 35,75 m<sup>2</sup>, z własnością którego związany jest udział 2204/1000000 w prawie własności gruntu oraz części budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla którego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju V Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr GL11J/00042002/0.
2. Cena wywoławcza nabycia przedmiotu konkursu opisanego w pkt. 1 wynosi: 86 000,00 zł (słownie: osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych).
3. Przedmiot konkursu szczegółowo opisany jest w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego sądowego Katarzynę Fligier z 27.11.2020 r. znajdującym się w Biurze Syndyka oraz w aktach sprawy w Sądzie Rejonowym w Gliwicach XII Wydział Gospodarczy - sygn. akt XII GUp 341/20.
4. Lokal mieszkalny stanowiący przedmiot konkursu jest zamieszkały.
5. Konkurs organizowany jest przez Syndyka Zbigniewa Kasprzyk (PESEL 58041909112) zamieszkałego w Jastrzębiu – Zdroju, ul. Kurpiowska 4/49, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej (zwanego dalej Syndykiem) - Biuro Syndyka - ul. Jałowcowa 4, 40-750 Katowice, tel. 601-434-301.
6. Syndyk zgodnie z treścią art. 491<sup>11a</sup> dokonał wyboru sposobu likwidacji masy upadłości oraz zawiadomił wierzycieli ( pismami z dnia 20.09.2021 ) oraz Sąd Rejonowy w Gliwicach ( pismem z dnia 31.05.2021) o sposobie likwidacji masy. Żaden z wierzycieli nie zgłosił zastrzeżeń , nie została wniesiona skarga na czynność syndyka. Sąd Rejonowy w Gliwicach nie wydał postanowienia, zakazującego syndykowi dokonania likwidacji składnika masy upadłości w wybrany przez syndyka sposób.
7. Ogłoszenie o konkursie ukaże się w dniu 11 stycznia 2022 r. w Gazecie Wyborczej i Dzienniku Zachodnim oraz na portalu internetowym [www.dawro.pl](http://www.dawro.pl).
8. Termin składania ofert będzie nie krótszy niż tydzień od dnia ogłoszenia konkursu i został wyznaczony do dnia 19 stycznia 2022 r. do godziny 14.00.

## § 2

Komisyjne otwarcie ofert nastąpi w dniu 20 stycznia 2022 r. o godz.12<sup>30</sup> w Biurze Syndyka w Katowicach, ul. Jałowcowa 4.

## § 3

1. Konkurs zostanie przeprowadzony przez komisję, w skład której wchodzić będzie 3 członków, składającą się z Syndyka jako przewodniczącego oraz wyznaczonych przez Syndyka członków komisji konkursowej.
2. Z przebiegu konkursu sporządzony zostanie przez komisję protokół,

## § 4

1. W konkursie mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, jeżeli spełnią wszystkie wymagania wyznaczone w ogłoszeniu o konkursie i regulaminie konkursu.
2. Kwota wadium wynosi 10 % ceny wywoławczej przedmiotu sprzedaży objętego konkursem to jest kwota 8 600,00 zł (słownie: osiem tysięcy sześćset złotych).

3. Wadium winno być wnoszone wyłącznie w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy nr 19 1090 2011 0000 0001 4457 1373 z dopiskiem „Konkurs ofert Kurpiowska” najpóźniej do dnia 19 stycznia 2022 r. pod rygorem nie rozpatrzenia oferty. Za datę zapłaty wadium przyjmuje się wpływ środków na rachunek bankowy i w terminie podanym w niniejszym punkcie.
4. Wadium wpłacone przez oferenta w walucie obcej to jest innej niż złote polskie zostanie przeliczone według tabeli kursów obowiązujących w banku Santander Bank Polska SA. Kwota wpłaconego wadium w walucie obcej po jej przeliczeniu na złote polskie nie może być niższa od kwoty opisanej w ust. 2 § 4.
5. Wadium zwraca się nie później niż w trzecim dniu roboczym od daty odwołania, zamknięcia lub rozstrzygnięcia konkursu, bez odsetek za okres od wpłaty wadium do jego skutecznego zwrotu na konto wskazane przez oferenta. W przypadku śmierci oferenta wadium zwracane jest spadkobiercom po przedłożeniu Syndykowi oryginałów dokumentów potwierdzających nabycie spadku.
6. Wadium wpłacone w walucie obcej to jest innej niż złote polskie zwraca się oferentowi na konto przez niego wskazane w wysokości stanowiącej równowartość otrzymanej kwoty w złotych polskich.
7. Wadium wpłacone przelewem przez uczestnika konkursu, który konkurs wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia przedmiotu konkursu.
8. Wadium przepada na rzecz sprzedającego, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Syndyka.

## § 5

1. Komisja konkursowa sprawdzi ważność ofert, dokona ich porównania oraz wskaże ofertę najkorzystniejszą. O wyborze oferty decyduje zaproponowana cena i korzyści ekonomiczne dla masy upadłości.
2. Komisja konkursowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania.
3. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos przewodniczącego komisji konkursowej.

## § 6

1. Z przeprowadzonego konkursu zostanie sporządzony protokół komisji konkursowej.
2. Protokół z przeprowadzonego konkursu powinien zawierać następujące informacje:
  - a) termin i miejsce konkursu,
  - b) oznaczenie przedmiotu konkursu,
  - c) osoby dopuszczone i nie dopuszczone do konkursu, wraz z uzasadnieniem,
  - d) rozstrzygnięcia podjęte przez komisję konkursową wraz z uzasadnieniem,
  - e) najwyższą cenę osiągniętą w konkursie lub informację o złożonych ofertach, wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich,
  - f) imię i nazwisko, adres lub nazwę albo firmę oraz siedzibę osoby ustalonej jako nabywcy przedmiotu konkursu,
  - g) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji konkursowej.
3. Protokół z przeprowadzonego konkursu podpisują przewodniczący i członkowie komisji konkursowej.

## § 7

Konkurs uważa się za zakończony wynikiem negatywnym jeżeli uczestnicy konkursu zaoferowali ceny niższe od ceny wywoławczej.

## § 8

1. Oferty należy składać w formie pisemnej w zamkniętych kopertach z napisem „Konkurs ofert Kurpiowska” w biurze Syndyka – ul. Jałowcowa 4, 40-750 Katowice, najpóźniej do dnia 19 stycznia 2022 r. do godz. 14<sup>00</sup>.
2. Oferta dla swej ważności powinna zawierać:
  - a) Dokładne wskazanie przedmiotu oferty z dokładnym oznaczeniem oferowanej kwoty.
  - b) Pełne dane oferenta – firmę lub imię i nazwisko, dokładny adres siedziby lub zamieszkania, nr dowodu osobistego, adres do korespondencji, numer telefonu kontaktowego i adres e-mail.
  - c) Aktualny dokument wskazujący status prawny oferenta (zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z CEIDG albo KRS) wraz z oświadczeniem, że wpisy w nim zawarte na dzień składania oferty nie uległy zmianom.
  - d) Odpis dowodu wpłaty wadium.
  - e) Numer rachunku bankowego, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.
  - f) Podpisy osób upoważnionych do reprezentowania oferenta zgodnie z aktualnym wpisem do właściwego rejestru i zasadami reprezentacji.
  - g) Wszelkie zezwolenia (promesy) lub zgody, jeżeli ze względu na osobę czy firmę nabywcy są one prawem wymagane według stanu na dzień składania oferty.
  - h) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami konkursu, regulaminem konkursu, przedmiotem sprzedaży oraz w pełni akceptuje warunki konkursu i nie wnosi żadnych zastrzeżeń z tego tytułu.
  - i) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z operatem szacunkowym, o którym mowa w § 1 ust. 3 oraz z aktualnym stanem faktycznym i prawnym przedmiotu konkursu oraz że nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń i nie będzie dochodził żadnych roszczeń z tego tytułu w przyszłości.
  - j) Oświadczenie o zobowiązaniu się do pokrycia wszystkich kosztów i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu konkursu.
  - k) Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zawartych w ofercie dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia konkursu oraz realizacji umowy sprzedaży przedmiotu konkursu, o którym mowa w niniejszym regulaminie.
  - l) Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przesłanie wszelkich powiadomień związanych z konkursem ofert, w tym o przebiegu i wyniku przeprowadzonego konkursu ofert, dacie i miejscu zawarcia umowy sprzedaży, drogą elektroniczną na podany w ofercie adres e-mail, w przypadku jeżeli oferent godzi się na taką formę wymiany korespondencji.

## § 9

1. Konkurs może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu i regulaminie konkursu.
2. Konkurs nie dochodzi do skutku w razie nie złożenia żadnej oferty spełniającej warunki, o których mowa powyżej.
3. Syndyk zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru ofert, odwołania lub zamknięcia konkursu bez wybrania jakiejkolwiek oferty, prowadzenia dodatkowych negocjacji w przypadku złożenia równorzędnych ofert, jak również unieważnienia konkursu bez podania przyczyny.

## § 10

1. Złożona oferta w niniejszym konkursie nie będzie podlegała rozpatrzeniu, jeżeli:
  - a) oferent nie złożył wymaganego wadium lub złożył je po wyznaczonym terminie,
  - b) nie odpowiada warunkom określonym w § 8 regulaminu.

- c) została złożona po wyznaczonym terminie,
  - d) nie zawiera danych lub dokumentów wymienionych w § 8 lub przedmiotowe dokumenty oraz dane są niekompletne, bądź oferta nie została uzupełniona lub dokumenty nie zostały uzupełnione na żądanie komisji,
  - e) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do swojej treści, nawet po jej uzupełnieniu na żądanie komisji konkursowej, w myśl § 10 ust. 2,
  - f) oferent nie złożył oświadczeń o których mowa w § 8 ust. 2 bądź dokumenty nie zostały uzupełnione na żądanie komisji, w myśl § 10 ust. 2.
2. Komisja konkursowa może wystąpić do oferenta z wnioskiem o wyjaśnienie treści złożonej oferty lub o uzupełnienie brakujących dokumentów.
  3. Komisja konkursowa w przypadku gdy oferta lub oferty nie spełniają wymogów przewidzianych w ogłoszeniu prasowym i regulaminie konkursu stwierdza, że nie wybrano żadnej ze złożonych ofert. Powyższa okoliczność zostanie odnotowana w protokole, o którym mowa w § 6.

### § 11

1. W przypadku ustalenia przez komisję, że oferenci złożyli oferty, opiewające na tą samą cenę nabycia i proponujące taki sam sposób zapłaty komisja konkursowa organizuje dodatkowy konkurs ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty.
2. Przewodniczący komisji konkursowej zawiadamia oferentów, o których mowa w ust. 1 o terminie oraz warunkach na jakich zostanie przeprowadzony dodatkowy konkurs.
3. Z dodatkowego konkursu, o którym mowa w § 11 ust. 1 komisja konkursowa sporządzi protokół wg zasad określonych w § 6.

### § 12

1. Ostateczny wybór oferenta w przypadku konkursu ofert następuje po wybraniu najkorzystniejszej oferty i uznaniu przez komisję konkursową wybranego oferenta jako nabywcę przedmiotu sprzedaży, co zostanie ujęte w protokole podpisanym przez wszystkich członków komisji konkursowej.
2. W przypadku przeprowadzenia dodatkowego konkursu, o którym mowa w § 11 ostateczny wybór oferenta następuje z chwilą wybrania najkorzystniejszej oferty.
3. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania protokołu, o którym mowa w § 6 albo § 11.
4. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w terminie do 2 miesięcy od dnia podpisania protokołów, o których mowa w niniejszym regulaminie.
5. Wydanie przedmiotu konkursu nastąpi w terminie do 3 miesięcy od dnia podpisania umowy sprzedaży.
6. Syndyk powiadomi oferenta, którego oferta zostanie przyjęta przez komisję konkursową za pośrednictwem Poczty Polskiej SA albo poczty elektronicznej (za wyraźną zgodą pisemną oferenta) o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży tj. wskaże kancelarię notarialną, w której zostanie sporządzona umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego oraz datę i godzinę zawarcia tejże umowy. Nie dopuszcza się zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w innej kancelarii notarialnej niż wskazana przez Syndyka.
7. Korespondencję kierowaną przez Syndyka na adres wskazany do doręczeń przez nabywcę a nie podjętą przez nabywcę traktuje się jako skutecznie doręczoną.
8. Oferent wyłoniony w konkursie bądź dodatkowym konkursie jest zobowiązany do zapłaty całej ceny sprzedaży przed zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu konkursu. Za datę zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy prowadzony w Santander Bank Polska SA 19 1090 2011 0000 0001 4457 1373.
9. Oferent wyłoniony w konkursie bądź dodatkowym konkursie jest zobowiązany do pokrycia wszystkich kosztów i innych opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży.

10. W przypadku nie stawienia się w terminie i pod wskazany w powiadomieniu adres kancelarii notarialnej w celu zawarcia umowy sprzedaży przez oferenta, Syndyk ponownie powiadamia oferenta o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży za pośrednictwem Poczty Polskiej SA. Ponowne nie stawienie się oferenta do aktu notarialnego jest uznane jako uchylenie się od zawarcia umowy, czego skutkiem jest przepadek wadium na rzecz sprzedającego, a jego oferta w takim przypadku wygasa. Niestawiennictwo oferenta w kancelarii notarialnej w wyznaczonym, zarówno pierwszym jak i w drugim terminie, stwierdzone zostanie protokołem niestawiennictwa oferenta sporządzonym przez notariusza.
11. Za uchylenie się od zawarcia umowy sprzedaży uznaje się także sytuację, w której oferent pomimo stawienia się do aktu notarialnego nie wpłacił całej ceny przed datą zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego i w takim przypadku jego oferta wygasa.

### § 13

1. Konkurs ofert przeprowadzany jest według przepisów prawa polskiego. Oferta oraz wszelkie oświadczenia oferenta winny być sporządzone wyłącznie w języku polskim. Oferenci poddają wszelkie związane z konkursem ofert okoliczności regulacjom prawa polskiego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy polskiego kodeksu cywilnego, kodeksu rodzinnego i opiekuńczego i kodeksu postępowania cywilnego.

Katowice, dnia 07.01.2022 r.

Syndyk Masy Liquidacji

Zbigniew Wójcik  
(K. 1172)