

---

**Warunki konkursu na sprzedaż z wolnej ręki udziału w prawie własności nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości upadłego Sławomira Majki (KR1S/GUp-s/363/2022)**

1. Przedmiotem sprzedaży jest udział w wysokości ½ prawa własności w nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działki o numerach 62/8 i 62/10, obręb Więckowice, o łącznej powierzchni 1.016 m<sup>2</sup>, zabudowanej budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 92,12 m<sup>2</sup>, oznaczonym nr 51, położonym przy ulicy Modrzewiowej w Więckowicach, gmina Zabierzów, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie prowadzi księgę wieczystą o numerze KR2K/00058449/7.
2. Proponowana cena sprzedaży: 290 000,00 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 0/100).
3. Podstawą prawną sprzedaży jest treść art. 311 w związku z art. 491<sup>2</sup> Prawa Upadłościowego
4. Ze stanem prawnym, dokumentacją oraz operatem szacunkowym można zapoznać się po uprzednim uzgodnieniu z syndykiem (tel.: 506732142), w biurze syndyka w Katowicach, przy ul. Okrzei 15/279.
5. Budynek mieszkalny posadowiony na terenie nieruchomości został wykonany częściowo niezgodnie z projektem budowlanym w zakresie nieprawidłowego kąta nachylenia połaci dachu. Budynek jest użytkowany na cele mieszkalne pomimo braku formalnego zakończenia procesu jego budowy. Przedmiotowa okoliczność została uwzględniona na etapie szacowania wartości nieruchomości.
6. Ogłoszenie / zaproszenie do składania ofert zostanie umieszczone na portalach internetowych: [www.otodom.pl](http://www.otodom.pl); [www.dawro.pl](http://www.dawro.pl) oraz na stronie internetowej syndyka: [www.syndyk75.pl](http://www.syndyk75.pl), a także wywieszane w budynku Urzędu Gminy Zabierzów oraz w budynku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie co najmniej 14 dni przed ostatecznym terminem składania ofert.
7. Dopuszcza się możliwość publikacji ogłoszenia w wersji skróconej, które zawierać będzie co najmniej:
  - Podmiot ogłaszający sprzedaż
  - Określenie formy sprzedaży
  - Termin i miejsce składania ofert
  - Odesłanie do pełnych warunków konkursu
  - Dane kontaktowe: adres i telefon do syndyka
8. Rękojmia za wady fizyczne i prawne jest wyłączona
9. Sprzedaż prawa własności nieruchomości nie może nastąpić za cenę niższą od ceny minimalnej. Podana cena sprzedaży stanowi cenę minimalną.
10. Nabywcą prawa własności nieruchomości może być każda osoba fizyczna, prawna bądź jednostka organizacyjna nie będąca osobą prawną,

- 
- której ustawa przyznaje zdolność prawną, która spełni powyższe warunki, za wyjątkiem Sędziego komisarza, syndyka i jego przedstawicieli
11. Wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty związane z przeniesieniem praw, jak również związane z wykreśleniem zabezpieczeń, ponosi kupujący.
  12. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy w stosunku do upadłego z ceną nabycia jest niedopuszczalne
  13. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w dniu 27-04-2023r. na posiedzeniu niejawnym w Biurze Syndyka w Katowicach, ul. Okrzei 15/279 o godzinie 10:00. Do rozstrzygnięcia konkursu wystarczy złożenie jednej oferty spełniającej wymagania określone poniżej. Wszyscy uczestnicy zostaną powiadomieni odrębnym pismem o zapadłym rozstrzygnięciu.
  14. W przypadku, gdy złożone zostaną równorzędne oferty, syndyk może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej pod względem oferowanej ceny albo przeprowadzić dodatkową pisemną aukcję – dogrywkę z udziałem wszystkich oferentów, którzy złożyli oferty. Za oferty równorzędne uważa się oferty, w których różnica w zaoferowanej cenie nie przekracza 2% ceny wywoławczej. W takim przypadku syndyk pisemnie powiadamia wszystkich uczestników i wyznacza 7 dniowy termin na ponowne złożenie ofert i rozstrzygnięcie. Termin ten liczy się od daty odbioru zawiadomienia przez ostatniego uczestnika.
  15. Najlepsza oferta złożona w toku aukcji – dogrywki, zostaje wybrana przez syndyka, a wszyscy oferenci powiadomieni o rozstrzygnięciu.
  16. W przypadku, gdyby żaden z oferentów nie zaproponował postąpienia, syndyk dokona wyboru oferty najkorzystniejszej pod względem zaoferowanej ceny i warunków. Wszyscy uczestnicy zostaną powiadomieni odrębnym pismem o zapadłym rozstrzygnięciu.
  17. Syndyk zastrzega, że może zmienić warunki konkursu lub unieważnić go na każdym etapie bez podawania przyczyn, nawet po wyborze oferenta. Konkurs może być również zamknięty bez wyboru którejkolwiek z ofert. Wadła zostaną wówczas zwrócone bez oprocentowania.
  18. Zgodnie z art. 216ab Prawa Upadłościowego oferty w toku konkursu ofert wnosi się z pominięciem systemu teleinformatycznego obsługującego Krajowy Rejestr Zadłużonych.
  19. Warunkiem uczestniczenia w konkursie jest:
    - 1) złożenie oferty, w zamkniętej, nieprzeźroczystej kopercie nie później niż do dnia 25-04-2023r. listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres „BIURO SYNDYKA ul. Okrzei 15/279; 40-126 Katowice” z dopiskiem: „Więckowice – KR1S/GUp-s/363/2022”. Liczy się data dostarczenia.
    - 2) Oferta powinna zawierać:
      - a. dokładne określenie nieruchomości, której dotyczy oferta

---

*Adres do korespondencji:*

Biuro Syndyka: ul. Okrzei 15/279, 40-126 Katowice, Tel. : + 48 519565029; e-mail: [syndyk.am@wp.pl](mailto:syndyk.am@wp.pl)

- 
- b. status prawny uczestnika konkursu oraz dane: imię i nazwisko, firmę, adres zamieszkania lub siedziby oferenta numery: NIP i REGON a w przypadku osób fizycznych numer PESEL,
  - c. proponowaną cenę nie niższą od ceny wywoławczej
  - d. w przypadku przedsiębiorców aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej do którego wpisany jest uczestnik konkursu (nie starszy niż 30 dni)
  - e. Podpis oferenta lub osób upoważnionych do reprezentowania oferenta (zgodnie z odpisem z rejestru)
  - f. Zezwolenia, uchwały i zgody – jeżeli z uwagi na osobę oferenta są one prawem wymagane
- 3) Dołączenie do oferty oświadczeń:
- a. o zapoznaniu się z warunkami konkursu, spełnieniu i akceptacji warunków konkursu, zapoznaniu się z wyceną nieruchomości, jej stanem faktycznym i prawnym
  - b. że oferta nie jest złożona przez Sędziego Komisarza, syndyka i jego przedstawicieli
  - c. że uczestnik konkursu zawrze umowę w terminie określonym przez syndyka, nie dłuższym niż 1 miesiąc od dnia wyboru oferty przez syndyka, oraz dokona przed tym terminem wpłaty ceny sprzedaży pomniejszonej o wpłacone wadium na rachunek bankowy masy upadłości – pod rygorem utraty wadium
  - d. potwierdzenie wpłaty wadium
- 4) podanie numeru rachunku bankowego, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium
- 5) Wpłacenie w terminie do 25-04-2023 wadium w wysokości 20 000,00 zł (dwadzieścia tysięcy złotych 00/100), które należy wpłacić na rachunek bankowy masy upadłości:

Sławomir Majka w upadłości  
ul. Modrzewiowa 51, 32-082 Więckowice  
Śląski Bank Spółdzielczy "SILESIA"  
48 8437 0002 0011 0159 7745 0001

z dopiskiem: „wadium Więckowice”.

- 6) Wadium uważa się za wpłacone, jeżeli uznanie rachunku bankowego syndyka pełną kwotą wadium nastąpiło nie później niż do dnia 25-04-2023. Wpłacone przez uczestnika konkursu wadium jest nieoprocenowane
- 7) Wadium przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli oferent, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w zakreślonym przez syndyka terminie lub nie dokona wpłaty oferowanej ceny przed dniem wskazanym jako data zawarcia umowy sprzedaży.

---

*Adres do korespondencji:*

*Biuro Syndyka: ul. Okrzei 15/279, 40-126 Katowice, Tel. : + 48 519565029; e-mail: [syndyk.am@wp.pl](mailto:syndyk.am@wp.pl)*

- 
- 8) W przypadku zawarcia umowy, wadium zostanie zaliczone na poczet ceny, pozostałym zaś oferentom zostanie zwrócone na wskazane konto bankowe w terminie 3 dni roboczych, od wyboru oferty. Za dzień zwrotu wadium uważa się datę złożenia dyspozycji przelewu bankowego przez syndyka.
  - 9) Dokumenty wymagane od uczestnika konkursu winny zostać złożone w oryginale, odpisie potwierdzonym przez notariusza, radcę prawnego, adwokata lub przez wystawcę dokumentu urzędowego. Oferta i oświadczenie dla swojej ważności wymagają podpisania przez osoby uprawnione do reprezentacji w rozumieniu przepisów prawa.
  - 10) Oferta złożona po terminie lub w formie niezgodnej z wymogami warunków konkursu zostanie odrzucona. Odrzucona oferta zostanie zwrócona oferentowi.

---

*Adres do korespondencji:*

Biuro Syndyka: ul. Okrzei 15/279, 40-126 Katowice, Tel. : + 48 519565029; e-mail: [syndyk.am@wp.pl](mailto:syndyk.am@wp.pl)