**REGULAMIN**

sprzedaży z wolnej ręki

Nieruchomości lokalowej położonej w Swarzędzu, stanowiącej składnik masy upadłości konsumenckiej.

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

**Sygn. akt : XI GUp 187/22**

**Podstawa prawna**

Art. 311 pkt 1 Prawa upadłościowego.

Art. 491.11a pkt 2 Prawa upadłościowego

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

**& 1. Przedmiot sprzedaży. Cena.**

**Cena sprzedaży wynosi minimum 229.312,50,- zł.**

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość lokalowa mieszkalna położona w Swarzędzu na os. Macieja Mielżyńskiego 117/6 wraz z udziałem w wysokości 93/1000 części w nieruchomości wspólnej dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW PO2P/00174514/7 w Sądzie Rejonowym Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Nieruchomość jest szczegółowo opisana w operacie szacunkowym.

**& 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 SF – sygn. akt XI GUp 187/22.

- wpłacenie w terminie zakreślonym do składania ofert wadium w kwocie 10% ceny wywoławczej na konto masy upadłości w mBank nr 94 1140 2004 0000 3602 7769 4536 , najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień otwarcia ofert (liczy się data uznania na rachunku masy upadłości).

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 17 października 2022 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.**

 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 2%, 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*

 *13.09.2022r.*