

## **WARUNKI KONKURSU OFERT**

### **na sprzedaż**

**własności udziału 1/8 nieruchomości gruntowej zabudowanej w miejscowości Skibice przy ul. Świętego Marcina 10, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW ZG1E/00051950/2.**

### **§1**

#### **Przedmiot konkursu ofert**

1. Przedmiotem konkursu ofert jest wchodzący w skład masy upadłości upadłego Pawła Bieleckiego („Upadły”), wobec którego Sąd Rejonowy w Zielonej Górze V Wydział Gospodarczy prowadzi postępowanie upadłościowe pod sygn. ZG1E/GUp-s/94/2022, własność udziału 1/8 nieruchomości gruntowej zabudowanej w miejscowości Skibice położonej przy ul. Świętego Marcina 10 dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW ZG1E/00051950/2.
2. Opis i oszacowanie sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego Roberta Księżak z dnia 28.07.2023 r. jest udostępnione do wglądu w aktach sprawy w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, sygn. akt: ZG1E/GUp-s/94/2022, dotyczących upadłego Pawła Bieleckiego lub w kancelarii syndyka Waldemara Jabłońskiego przy ul. Gen. Józefa Sowińskiego 23/1 w Zielonej Górze od poniedziałku do piątku od godziny 8.00 do godziny 16.00 (za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy).
3. Syndykiem Masy Upadłości i organizatorem przetargu jest:

Syndyk Masy Upadłości

Waldemar Jabłoński

Doradca Restrukturyzacyjny

Nr licencji 1502

ul. Gen. Sowińskiego 23/1

65-419 Zielona Góra

661222023.

1. Celem konkursu ofert jest osiągnięcie najwyższej ceny.
2. Czynności związane z przetargiem wykonuje Syndyk osobiście lub umocowana przez Syndyka osoba.
3. Każdy oferent ponosi we własnym zakresie koszty związane ze swoim udziałem w przetargu.

## § 2

### Podstawa prawna konkursu ofert/aukcji

1. Przedmiot konkursu ofert sprzedawany jest na zasadach określonych w niniejszych warunkach, w trybie sprzedaży z wolnej ręki w oparciu o art. 491<sup>11a</sup> ust. 1 Prawo upadłościowe (Dz.U.2022.1520 t.j.).
2. Do konkursu ofert/aukcji mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa, którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną oraz zdolność do czynności prawnej.
3. W konkursie ofert nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 Prawa upadłościowego ani Upadły.
4. Oględziny nieruchomości są możliwe po uprzednim uzgodnieniu terminu oględzin z Syndykiem.
5. Nie dopuszcza się składania ofert częściowych.
6. Nie dopuszcza się składania ofert uzależnionych od warunku.
7. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.
8. Oferent może złożyć wyłącznie jedną ofertę.

## §3

### Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza przedmiotu konkursu ofert wynosi 9 000 zł brutto (dziewięć tysięcy złotych 00/100 brutto).
2. Oferty należy składać do dnia 16.09.2024 r. (włącznie) na adres: Kancelaria Syndyka, ul. Gen. Józefa Sowińskiego 23/1, 65-419 Zielona Góra. Decydująca jest data wpływu oferty do Syndyka. Oferta, która wpłynęła do Syndyka po terminie, nie będzie rozpatrywana. Data nadania oferty u operatora publicznego nie jest wystarczająca. Oferty e-mail lub w innej nieprzewidzianej formie nie będą rozpoznawane. Po zakończeniu przetargu oferty nie podlegają zwrotowi.
3. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana do syndyka wraz z podaniem sygnatury akt **ZG1E/GUp-s/94/2022** oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA W KONKURSIE OFERT w postępowaniu upadłościowym Pawła Bieleckiego” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.

Koperta nie może budzić wątpliwości co do tego, jaki podmiot składa ofertę (nadruki niezwiązane ze składającym ofertę należy przekreślić).

4. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:

a) dokładne oznaczenie oferenta:

a. **[W PRZYPADKU OSÓB FIZYCZNYCH]** imię i nazwisko oferenta, adres zameldowania oferenta, nr PESEL oferenta;

b. **[W PRZYPADKU PRZEDSIĘBIORCÓW]** wskazanie firmy oferenta, adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta oraz numer REGON oraz NIP, a w przypadku podmiotów wpisywanych do KRS – numer KRS;

b) dane kontaktowe: numer telefonu oraz adres email;

c) aktualny (nie starszy niż 2 tygodnie) wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta);

d) w przypadku osób fizycznych – oświadczenie, czy zamierzają nabyć przedmiot konkursu ofert w ramach prowadzonej działalności gospodarczej czy poza prowadzoną działalnością gospodarczą;

e) oferowana cena nabycia brutto przedmiotu konkursu ofert powinna być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym w razie rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie;

f) dowód wpłaty wadium na wskazany w niniejszych warunkach rachunek bankowy;

g) zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy we właściwej formie;

h) oświadczenie o akceptacji warunków konkursu ofert;

i) oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu konkursu ofert oraz jego opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;

j) oświadczenie: „Wyrażam zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu konkursu ofert na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej w miejscowości Skibice przy ul. Świętego Marcina 10, dla której Sąd Rejonowy w Zielonej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW ZG1E/00051950/2” (bez dopisków i zastrzeżeń);

k) wszelkie zezwolenia i zgody, w tym zgody korporacyjne, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy;

l) w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do reprezentowania oferenta w konkursu ofert i aukcji;

- m) własnoręczny podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną na ofercie oraz na wszystkich oświadczeniach;
- n) oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w §2 ust. 2 i 3 niniejszych warunków;
- o) oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną [UWAGA: dotyczy również osób fizycznych zamierzających nabyć przedmiot konkursu ofert w ramach prowadzonej jednoosobowej działalności gospodarczej], czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak, to czy nabywa przedmiot konkursu ofert do majątku osobistego czy do majątku wspólnego małżonków, przy czym:
  - a. w przypadku nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku osobistego oferent powinien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie;
  - b. w przypadku nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 - Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest w takim przypadku zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu konkursu ofert do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu konkursu ofert, złożenie oferty oraz udział w konkursie ofert/aukcji oraz postąpienie według uznania współmałżonka biorącego udział w licytacji.

#### **§ 4**

##### **Wadium**

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium w wysokości 900 zł (słownie: dziewięćset złotych 00/100).
2. Wadium najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy syndyka masy upadłości Waldemara Jabłońskiego w banku mBank SA o numerze: 84 1140 2004 0000 3202 8117 8958, z dopiskiem „wadium, konkurs ofert, upadły Paweł Bielecki – sygn. akt. ZG1E/GUp-s/94/2022”.

#### **§ 5**

##### **Konkurs ofert pisemny**

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w dniu 17.09.2024 r. w Kancelarii Syndyka o godz. 10.15.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka w obecności przybyłych oferentów. Syndyk jest uprawniony do przybrania asystenta do pomocy przy wykonywaniu poszczególnych czynności.

3. Konkurs ofert w obecności przybyłych oferentów przeprowadzi syndyk Waldemar Jabłoński lub jego pełnomocnik.
4. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (jeśli nie zostały dołączone do oferty zgodnie z § 3 ust. 4 lit. (I)).
5. Przystępując do konkursu ofert syndyk wykonuje następujące czynności:
  - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o konkursie ofert;
  - b) ustala liczbę złożonych ofert;
  - c) sprawdza, czy wadium zostało wpłacone przez poszczególnych oferentów;
  - d) sprawdza, czy oferty zostały złożone w wyznaczonym terminie;
  - e) sprawdza, czy koperty z ofertami odpowiadają warunkom regulaminu konkursu ofert;
  - f) otwiera koperty z ofertami i sprawdza, czy oferty odpowiadają warunkom regulaminu konkursu ofert;
  - g) w wyniku powyższych czynności ustala, które oferty spełniają warunki konkursu ofert oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
6. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne określone w niniejszych warunkach, syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wszystkie wymogi formalne, w tym co do ceny wywoławczej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.
7. Wyboru oferenta dokonuje Syndyk. Syndyk informuje na piśmie zwycięzcę przetargu o wyborze jego oferty – w terminie do 10 dni od daty otwarcia ofert.
8. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół. Protokół zawiera:
  - termin i miejsca przeprowadzenia przetargu,
  - oznaczenie przedmiotu przetargu,
  - wskazane osób dopuszczonych do przetargu,
  - wskazanie zwycięzcy nieruchomości,
  - datę i miejsce sporządzenia protokołu,
  - podpis syndyka.
9. Data podpisania protokołu jest datą zakończenia przetargu.
10. Zwycięzcą przetargu jest podmiot oferujący najwyższą cenę nabycia przedmiotu przetargu i spełniający warunki formalne.

## § 6

### **Aukcja (licytacja)**

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki konkursu ofert oraz zawierająca najwyższą cenę (co najmniej dwie oferty zawierające tę samą cenę wyższą od innych ofert), syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji (licytacji) wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone, na następujących warunkach:
  - a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaoferowana;
  - b) oferta złożona w toku aukcji (licytacji) przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę;
  - c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej (najwyższa cena zaoferowana w ofercie pisemnej), a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi minimalne postąpienie w licytacji (§6 ust. 1 lit. d), ale może być wyższe;
  - d) minimalne postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 200,00 złotych (dwieście złotych);
  - e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył; trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybiciem;
  - f) syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.
2. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert identycznych co do ceny i faktycznego nieprzystąpienia do licytacji przez żadnego z oferentów, syndyk wybiera ofertę, która pierwsza wpłynęła do syndyka (data i godzina prezentaty).
3. Syndyk jest uprawniony do przybrania asystenta do pomocy przy wykonywaniu poszczególnych czynności.
4. W przypadku, jeśli oferent rażąco utrudnia lub uniemożliwia prowadzenie aukcji, syndykowi przysługuje prawo do wykluczenia go z aukcji po uprzednim dwukrotnym wezwaniu do nieutrudniania aukcji.

## § 7

### **Rozstrzygnięcie konkursu ofert i zawarcie umowy sprzedaży**

1. Wybór oferenta dokonywany jest przez Syndyka.
2. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte, przysługuje zwrot wpłaconego wadium w terminie 10 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek na rachunek bankowy, z którego wadium zostało uiszczone.

3. **[ZAPŁATA CENY]** Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano, podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę sprzedaży określoną w piśmie syndyka potwierdzającym wybór oferenta najpóźniej w terminie 21 dni od dnia wyboru oferty (przy czym liczy się data uznania rachunku Upadłego), wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy syndyka masy upadłości Waldemara Jabłońskiego w bank mBanku S.A. o numerze: 84 1140 2004 0000 3202 8117 8958. W każdym przypadku pełna kwota ceny sprzedaży musi być zapłacona przed dniem zawarcia umowy sprzedaży przed notariuszem.
4. **[TERMIN ZAWARCIA UMOWY]** Umowa sprzedaży przedmiotu konkursu ofert powinna zostać zawarta przez syndyka i oferenta **nie później niż w terminie trzech miesięcy** od dnia zatwierdzenia wyboru oferenta, w terminie i miejscu wyznaczonym przez Syndyka. Własność przedmiotu konkursu ofert przechodzi na kupującego z chwilą zawarcia umowy sprzedaży.
5. W przypadku gdy oferent, którego ofertę wybrał syndyk, nie zapłaci ceny na zasadach określonych w §7 ust. 5 lub nie podpisze umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert we właściwej formie w terminie i miejscu określonym w §7 ust. 6, wadium wpłacone przez oferenta ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości.
6. Potrącenie wierzytelności przysługującej kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
7. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży.
8. Rękojmia za wady fizyczne i prawne przedmiotu konkursu ofert jest wyłączona.
9. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
10. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia konkursu ofert w uzasadnionych przypadkach bez wyboru oferty. Syndykowi przysługuje prawo do odwołania konkursu lub jego unieważnienia na każdym etapie - podanie przyczyny nie jest wymagane.
11. Wszelkie koszty zawarcia aktu notarialnego ponosi wygrywający oferent jako Kupujący (w szczególności podatki, taksy notarialne, koszty pozyskania wymaganych do akt notarialnego dokumentów, koszty wpisów do KW).
12. Syndyk wskazuje szczegółowy termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
13. Syndyk dokonuje wyboru notariusza sporządzającego umowę sprzedaży.
14. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu cywilnego.