

**WARUNKI KONKURSU OFERT I AUKCJI  
W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM  
PANA PIOTRA OPILSKIEGO  
Z DNIA 08.09.2023 R.**

1. Przedmiotem przetargu jest:
  - a) lokal mieszkalny nr 12 o powierzchni użytkowej 64,40 m<sup>2</sup> położonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na I (II kondygnacja) zlokalizowanym przy ul. Calineczki 2-6A w Ząbkach, KW nr WA1W/00129047/3
  - b) udział 2300/840056 uprawniający do wyłącznego korzystania ze stanowiska postojowego nr 235 znajdującego się w wymienionym budynku, KW nr WA1W/00127299/0

**Cena wywoławcza 558.000,00 zł** (słownie: pięćset pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych, 00/100) - brak podatku VAT
2. Operat szacunkowy nieruchomości z dnia 20 kwietnia 2023 r. sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę Panią Katarzynę Janisz udostępniony jest do wglądu na stronie internetowej [www.syndyk.info.pl](http://www.syndyk.info.pl).
3. Obwieszczenie o konkursie ofert ukaże się w Internecie na stronie [www.syndyk.info.pl](http://www.syndyk.info.pl) oraz portalach ogłoszeniowych.
4. Zainteresowani winni składać oferty w terminie do dnia **28 września 2023 r.** w biurze syndyka przy ul. Wspólnej 35 lok. 17, 00-519 Warszawa lub przesłać je listami poleconymi na adres biura syndyka, mailem (skan podpisanej oferty) na adres [biuro@kancelariak2.pl](mailto:biuro@kancelariak2.pl) albo faxem pod nr 22 622 92 61 (**decyduje data wpływu oferty do biura syndyka, nie zaś data nadania**).
5. Oferta zakupu powinna zawierać:
  - a) dokładne oznaczenie składającego ofertę – imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę), adres dla doręczeń oraz numer PESEL albo numer w Krajowym Rejestrze Sądowym bądź NIP, a w przypadku ich braku - inne dane umożliwiające jego jednoznaczną identyfikację (poprzez inne dane umożliwiające jednoznaczną identyfikację rozumie się w szczególności numer paszportu i oznaczenie państwa wystawiającego paszport albo numer karty pobytu w Rzeczypospolitej Polskiej, albo numer w zagranicznym rejestrze, albo zagraniczny numer identyfikacji lub identyfikacji podatkowej);
  - b) adres e-mail oraz numer telefonu będące danymi na potrzeby kontaktu oraz doręczeń w postępowaniu objętym niniejszym regulaminem;
  - c) oferowaną cenę (dokładne oznaczenie kwoty liczbowo i słownie, przy czym w przypadku rozbieżności decyduje oznaczenie kwoty wyrażonej słownie), równą co najmniej cenie wywoławczej;
  - d) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane,
  - e) oświadczenie o stanie cywilnym oferenta będącego osobą fizyczną; w przypadku składania oferty przez osobę pozostającą w związku małżeńskim:
    - oświadczenie, jaki obowiązuje w małżeństwie ustrój majątkowy;

- w przypadku wspólności majątkowej małżeńskiej oferta winna być podpisana przez oboje małżonków, ewentualnie przez jednego małżonka na podstawie pełnomocnictwa wyrażającego w swojej treści zgodę i upoważnienie do złożenia oferty oraz zakres umocowania, tj. w szczególności przystąpienie do aukcji, zakres umocowania w zakresie licytacji itp. – pełnomocnictwo winno zostać załączone do oferty;
  - w przypadku rozdzielności majątkowej małżeńskiej kopia dokumentu potwierdzająca tę okoliczność wraz z oświadczeniem, że nabycie przedmiotu konkursu ofert nastąpi do majątku osobistego oferenta;
- f) w przypadku spółek handlowych - uchwałą odpowiednich organów, że osoba (lub osoby) podpisująca ofertę i uczestnicząca w licytacji jest uprawniona do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości za oferowaną cenę (UWAGA: konkurs ofert dotyczy nieruchomości – art. 228 i 229 oraz 393 i 394 K.s.h.);
- g) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z regulaminem konkursu ofert i spełnia warunki określone tym regulaminem;
- h) zobowiązanie do pokrycia przez kupującego wszelkich opłat związanych z zakupem prawa będącego przedmiotem konkursu ofert;
- i) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego przedmiotu sprzedaży oraz wyceną i niewnoszeniu z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, w tym przyjęcie do wiadomości brak rękojmi i gwarancji;
- j) numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wadium, jeżeli ma być inny niż ten z którego dokonano wpłaty;
- k) Syndyk przewiduje możliwość uzupełnienia oferty.
6. Najpóźniej w dniu złożenia oferty, oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do konkursu, dokonać wpłaty wadium w wysokości 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100) na rachunek masy upadłości:

**syndyk Katarzyna Uszak**  
**ul. Wspólna 35 lok. 17, 00-519 Warszawa**  
**Santander Bank Polska S.A.**  
**nr: 94 1910 1048 2205 0442 9531 0001**  
**„Wpłata wadium - Piotr Opilski”**

7. W przypadku wpłynięcia więcej niż jednej oferty, w ciągu 21 dni od daty upływu terminu do składania ofert zostanie przeprowadzona pomiędzy wszystkimi obecnymi oferentami ustna aukcja (licytacja). Aukcja zostanie przeprowadzona na następujących warunkach:
- a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana w pisemnie przez oferentów;
  - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył ofertę korzystniejszą;
  - c) licytacja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe z tym, że podwyższenie ceny nie może być mniejsze niż wynosi ustalona w warunkach konkursu kwota postąpienia;
  - d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100);

- e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył (trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem).
- f) w przypadku wpływu dwóch lub więcej ofert opiewających na taką samą cenę i braku przystąpienia przez uczestników do aukcji, syndyk dokonuje wyboru oferty, która wpłynęła pierwsza, a w przypadku jednoczesnego wpływu dokonuje wyboru wg własnego uznania.

**O fakcie przeprowadzenia aukcji i jej terminie oraz miejscu oferencji zostaną poinformowani przez syndyka pocztą elektroniczną do dnia 05 października 2023 r.**

- 8. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie **do czterech miesięcy** od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert, zawrzeć umowę sprzedaży, a rachunek Upadłego tożsamy z rachunkiem do wpłaty wadium, winien być uznany całą zaoferowaną kwotą najpóźniej przed podpisaniem umowy, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek bankowy.
- 9. Wpłacone wadium ulega przypadkowi na rzecz masy upadłości w przypadkach, gdy:
  - a) wygrywający oferent nie wpłaci całości kwoty w sposób i w terminie wskazanym w pkt 8;
  - b) wygrywający oferent nie zawrze umowy sprzedaży w terminie wskazanym w pkt 8.
- 10. Oferentom, którzy nie wygrali konkursu wadium, bez naliczania odsetek, zostanie zwrócone niezwłocznie (nie dłużej niż 14 dni) po zakończeniu konkursu ofert (wyborze oferty), a wadium oferenta, który wygra konkurs ofert zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, z zastrzeżeniami wynikającymi z pkt 10.
- 11. Koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz ewentualnych innych opłat ponosi kupujący.
- 12. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacom.
- 13. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
- 14. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy kodeksu cywilnego z modyfikacjami wynikającymi z przepisów prawa upadłościowego.