

**REGULAMIN KONKURSU OFERT NA SPRZEDAŻ
UDZIAŁÓW PO ½ CZĘŚCI KAŻDY
W LOKALU MIESZKALNYM POŁOŻONYM
W ZĄBKACH PRZY UL. SKRAJNEJ 32E M. 62
W POSTĘPOWANIACH UPADŁOŚCIOWYCH
PANI ADRIANY WOJUTYŃSKIEJ (SYGN. AKT XIX GUp 654/21)
ORAZ
PANA JAROSŁAWA OLCZAKA (SYGN. AKT WA2M/GUp-s/256/2023)**

1. Przedmiotem konkursu ofert są udziały po ½ w lokalu mieszkalnym o pow. 118 m², położonym w Ząbkach przy ul Skrajnej 32E m. 62, KW nr WA1W/00107261/9:
 - a) **udział w wysokości ½ należący do Adrianę Wojutyńskiej** stanowiący składnik masy upadłości w postępowaniu prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych, sygn. akt_XIX GUp 654/21, **zwany dalej udziałem nr 1,**
 - b) **udział w wysokości ½ należący do Jarosława Olczaka** stanowiący składnik masy upadłości w postępowaniu prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIX Wydział Gospodarczy ds. upadłościowych i restrukturyzacyjnych, sygn. akt **WA2M/GUp-s/256/2023**), **zwany dalej udziałem nr 2.**Sprzedaż całej nieruchomości prowadzona jest łącznie poprzez zaoferowanie dwóch ww. udziałów za cenę wywoławczą nie niższą niż **673.500,00 zł (słownie: sześćset siedemdziesiąt trzy tysiące pięćset złotych 00/100), przy czym cena wywoławcza za każdy udział wynosi 336.750,00 zł (słownie: trzysta trzydzieści sześć tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100).**
2. Operat szacunkowy udziału nr 1 z dnia 04 grudnia 2021 r. sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę Panią Katarzynę Janisz jest do wglądu na stronie internetowej www.syndyk.info.pl oraz w aktach sprawy sygn. akt: XIX GUp 654/21 w czytelni Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie XIX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Czerniakowska 100 A, 00-454 Warszawa.
3. Operat szacunkowy udziału nr 2 z dnia 3 kwietnia 2023 r. sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Adama Rzemieniuka znajdujący się w aktach sprawy sygn. akt: **WA2M/GUp-s/256/2023** jest do wglądu w Kancelarii syndyka Marka Malechy: al. J.Ch. Szucha 8, 00-582 Warszawa lub mailowo po zwróceniu się do syndyka: przetargi@kalpe.pl.
4. Syndycy informują, że Umowa kredytu nr LKM-CHF-NWA33-11-000005 z dnia 10 lutego 2011 r. udzielonego przez bank PKO BP S.A. w Warszawie we frankach szwajcarskich, zabezpieczona na hipotecę nieruchomości, jest przedmiotem postępowania zawisłego z powództwa Banku przed Sądem Okręgowym Warszawa-Praga I Wydział Cywilny o zapłatę – sygn. akt I C 1727/23, w ramach

którego pozwani podnoszą m. in. nieważność umowy.

5. Do konkursu ofert/aukcji mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
6. 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 pu, a ponadto:
 - a) Syndyk, jego małżonek, wstępni, zstępni, rodzeństwo, osoby pozostające z Nimi w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoby pozostające z Nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkujące i gospodarujące, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia,
 - b) Upadły.
7. Obwieszczenie o konkursie ofert ukaże się w Monitorze Sądowym i Gospodarczym na stronie www.syndyk.info.pl, a także przetargi.wmkn.pl oraz na portalach ogłoszeniowych.
8. Zainteresowani winni składać oferty w terminie do dnia **20 lutego 2024 r.** mailowo na adres: przetargi@kalpe.pl (decyduje data wpływu oferty) z tytułem maila: „Oferta w postępowaniu upadłościowym – ZĄBKI, UL. SKRAJNA”.
9. Oferta zakupu powinna zawierać:
 - a) dokładne oznaczenie składającego ofertę – imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę);
 - b) oferowaną łączną cenę za oba udziały: udział nr 1 oraz udział nr 2, nie niższą niż łączna cena wywoławcza 673.750,00 zł, która powinna być wyrażona liczbowo i słownie (przy rozbieżności będzie uwzględniona kwota wyrażona słownie). Zaoferowana kwota łączna będzie stanowić ofertę, przy czym kwota nadwyżki ponad cenę wywoławczą będzie podzielona na poczet obydwu udziałów równo i potraktowana jako cena zaoferowana za poszczególne udziały.
 - c) aktualny wypis z KRS-u (w przypadku podmiotów wpisanych do KRS);
 - d) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane,
 - e) oświadczenie o stanie cywilnym oferenta; 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 (podstawa prawna: art. 37

§ 1 pkt 1 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego).

- w przypadku rozdzielnosci majątkowej małżeńskiej kopia dokumentu w tym przedmiocie 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 ksh);
 - 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;
 - i) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego przedmiotu sprzedaży, w szczególności z brzmieniem art. 313 ust. 6 ustawy Prawo upadłościowe w zw. z art. 1013 KPC, oraz wyceną i niewnoszeniu z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, w szczególności przyjęcie do wiadomości brak gwarancji i rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313;
 - j) numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wadium, w przypadku, jeżeli ma być inny niż ten z którego dokonano wpłaty;
 - k) numer telefonu kontaktowego oferenta oraz adres poczty elektronicznej;
 - l) oferta musi dotyczyć obu ww. udziałów w nieruchomości.
 - m) Syndycy przewidują możliwość wezwania do złożenia uzupełnienia albo wyjaśnienia oferty.
10. Najpóźniej w dniu złożenia oferty, oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do konkursu, dokonać wpłaty wadium w wysokości **po 35.000,00 zł** (słownie: trzydzieści pięć tysięcy złotych 00/100) na rachunek każdej z mas upadłości;

1. Adriana Wojutyńska w upadłości

ul. Skrajna 32E nr lok. 62

05-091 Ząbki

Santander Bank Polska S.A.

80 1090 1883 0000 0001 5454 8938

2. Jarosław Olczak w upadłości

ul. Skrajna 32E nr lok. 62

05-091 Ząbki

Santander Bank Polska S.A.

17 1090 1870 0000 0001 5398 8472

11. W przypadku wpłynięcia więcej niż jednej ważnej oferty, w ciągu 21 dni od daty upływu terminu do składania ofert zostanie przeprowadzona pomiędzy wszystkimi obecnymi oferentami ustna aukcja. **O planowanej aukcji i jej terminie oraz miejscu oferenci zostaną poinformowani przez syndyków pocztą elektroniczną z adresu przetargi@kalpe.pl w terminie 10 dni od daty upływu terminu do składania ofert.**
12. Aukcja zostanie przeprowadzona przez syndyków (osobę wyznaczoną), na następujących warunkach:
- a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena łączna za obydwa udziały w nieruchomości zaproponowana przez oferentów;
 - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złoży ofertę korzystniejszą;
 - c) licytacja odbywa się w ten sposób, że prowadzący rozpoczyna licytację 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) syndycy wybierają 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), informując o kwocie ceny w całości oraz o poszczególnych kwotach stanowiących wybraną cenę za udział nr 1 oraz udział nr 2.
 - f) w przypadku braku przystąpienia do aukcji syndycy dokonują wyboru oferty złożonej na najwyższą cenę, informując o kwocie ceny w całości oraz o poszczególnych kwotach stanowiących wybraną cenę za udział nr 1 oraz udział nr 2.
13. **W przypadku złożenia dwóch lub więcej identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, syndykom przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.**
14. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie do **czterech miesięcy** od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert, zawrzeć umowę sprzedaży udziałów w nieruchomości, a ww. rachunki mas upadłości (tożsame z rachunkami wskazanymi do wpłaty wadium) winne być uznane całą zaoferowaną kwotą najpóźniej 2 dni przed podpisaniem umowy, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunki wskazane w niniejszym regulaminie.
15. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz mas upadłości, jeżeli:
- a) wygrywający oferent nie wpłaci całości kwoty w sposób i w terminie wskazanym w pkt 14.
 - b) wygrywający oferent nie zawrze umowy sprzedaży w terminie wskazanym w pkt 14.
16. Oferentom, którzy nie wygrali konkursu, wadia - bez naliczania odsetek, zostaną zwrócone niezwłocznie (nie dłużej niż w ciągu 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 15.

17. Koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz ewentualnych innych opłat ponosi kupujący.
18. Syndycy zastrzegają sobie prawo wyboru kancelarii notarialnej, w której zostanie zawarta umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego przedmiotu konkursu ofert.
19. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
20. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot konkursu ofert.
21. Sprzedaż nieruchomości Upadłego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
22. Syndycy zastrzegają sobie prawo do odwołania konkursu ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
23. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy kodeksu cywilnego z modyfikacjami wynikającymi z przepisów prawa upadłościowego.