

Regulamin konkursu ofert

1. Podstawowe informacje i definicje:
 - a. Przedmiot sprzedaży: **udział 1/40 części w prawie własności lokalu nr 2 w budynku nr 9 w miejscowości Białcz, o powierzchni użytkowej 85,6 m2, objętego księgą wieczystą nr PO2A/00033516/6, z którym związany jest udział 2036/4072 w nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą nr PO2A/00032075/5**
 - b. Cena wywoławcza: **2 300,00 zł zł**
 - c. Wadium: **200,00 zł zł**
 - d. Termin składania ofert: **2.11.2023**, godzina 15:00
 - e. Dzień konkursu ofert: **3.11.2023** godzina 10:00
 - f. Termin zawarcia umowy: **5.12.2023**
 - g. Rachunek bankowy masy upadłości: **79 1870 1045 2078 1071 1103 0001**
 - h. Syndyk: **Marcin Dzierżawczyk**
 - i. Adres Kancelarii Syndyka: **ul. Sebastiana Klonowica 5/1; 60-747 Poznań**
 - j. Upadły: **Zbigniew Wylegała**
 - k. Postępowanie upadłościowe: **PO1P/GUp-s/469/2023, Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu**
 - l. Kwota postąpienia: **500 zł**
 - m. Dopisek na kopercie: **„NIE OTWIERAĆ- OFERTA PO1P/GUp-s/469/2023”**
 - n. Oferent- osoba, która do Terminu składania ofert złożyła pisemną ofertę na zakup Przedmiotu sprzedaży zgodnie z niniejszym regulaminem
 - o. Nabywca – Oferent, którego oferta zakupu Przedmiotu sprzedaży została wybrana w konkursie ofert w celu zawarcia Umowy
 - p. Umowa – umowa sprzedaży Przedmiotu sprzedaży, w której stroną sprzedającą jest syndyk Upadłego, stroną nabywającą Nabywca.
2. Niniejszy regulamin określa procedurę wyboru Nabywcy, który zakupi Przedmiot sprzedaży w ramach Postępowania upadłościowego Upadłego, prowadzoną przez Syndyka w trybie konkursu ofert jako formę sprzedaży z wolnej ręki oraz procedurę zawarcia Umowy.
3. Oferty składa się pisemnie w zamkniętej kopercie z naniesionym Dopiskiem na kopercie w Kancelarii Syndyka najpóźniej w dniu Terminu składania ofert. W razie przesłania oferty pocztą lub kurierem na Adres Kancelarii Syndyka decyduje data wpłynięcia oferty do Kancelarii Syndyka.
4. Oferta powinna zawierać:
 - a. dokładne oznaczenie Oferenta – imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę), PESEL lub nr NIP lub inne dane pozwalające na jednoznaczną identyfikację, nieobowiązkowo nr telefonu lub adres e-mail,

- b. wskazanie Przedmiotu sprzedaży
 - c. oferowaną cenę równą co najmniej Cenie wywoławczej,
 - d. potwierdzenie wpłaty kwoty Wadium na Rachunek bankowy masy upadłości (nie jest konieczne, jeżeli do dnia Terminu składania ofert wpłata wadium została zaksięgowana na Rachunku bankowym masy upadłości),
 - e. oświadczenie Oferenta o zapoznaniu się z niniejszym regulaminem sprzedaży i spełnianiu warunków w nim określonych, o zapoznaniu się i nie wnoszeniu zastrzeżeń do stanu prawnego i faktycznego Przedmiotu sprzedaży, o zobowiązaniu się do zawarcia umowy sprzedaży Przedmiotu sprzedaży najpóźniej w Terminie zawarcia umowy i do zapłacenia zaoferowanej ceny najpóźniej na dwa dni przed datą zawarcia umowy sprzedaży, a także do pokrycia wszystkich kosztów związanych ze sprzedażą,
 - f. zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane m. in.:
 - I. pisemną zgodę właściwych organów na nabycie Przedmiotu sprzedaży (jeśli wymagana, dotyczy osób innych niż osoby fizyczne)
 - II. oświadczenie o rodzaju ustroju majątkowego małżeńskiego i, w przypadku ustroju wspólności majątkowej, pisemną zgodę współmałżonka na nabycie Przedmiotu sprzedaży (dotyczy Oferentów będących osobami fizycznymi pozostającymi w związku małżeńskim).
 - g. dokumenty umocowujące do działania w imieniu Oferenta, jeśli oferent nie działa osobiście; pełnomocnictwo powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym.
 - h. numer rachunku bankowego, na który należy zwrócić kwotę Wadium, w przypadku braku jego wskazania wadium zostanie zwrócone na rachunek bankowy, z którego zlecono przelew wadium.
 - i. podpis oferenta
5. Oferentami nie mogą być osoby wymienione w art. 157a ust. 2 ustawy prawo upadłościowe.
6. Wadium
- a. Oferent zobowiązany jest do wpłacenia kwoty Wadium na Rachunek bankowy masy upadłości najpóźniej w dniu Terminu składania ofert
 - b. O terminie dokonania wpłaty Wadium decyduje data zaksięgowania go na Rachunku bankowym masy upadłości
 - c. Wadium zabezpiecza zawarcie umowy sprzedaży oraz zapłatę całej ceny.
 - d. Wadium wpłacone przez Nabywcę zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
 - e. Oferentom niebędącym Nabywcą Syndyk zwraca wadium w terminie 5 dni roboczych od Dnia konkursu ofert.
7. W konkursie ofert nie będą brane pod uwagę oferty niespełniające warunków określonych w niniejszym regulaminie, w tym oferty niekompletne, nieczytelne, warunkowe.

8. Wybór oferty
 - a. Konkurs ofert jest przeprowadzany, jeżeli została złożona przynajmniej jedna ważna oferta. Nieobecność Oferenta podczas otwarcia ofert nie wstrzymuje konkursu ofert i nie unieważnia jego oferty.
 - b. Wyboru oferty w konkursie ofert dokonuje Syndyk
 - c. Otwarcia ofert dokonuje Syndyk w Dniu konkursu ofert pod Adresem Kancelarii Syndyka w obecności oferentów (jeżeli się stawią)
 - d. W Dniu konkursu ofert Syndyk stwierdza prawidłowość ogłoszenia konkursu ofert, sporządza listę obecnych Oferentów, otwiera oferty
 - e. Po otwarciu ofert Syndyk dokonuje formalnej analizy ofert, ustala, które z ofert uznaje za ważne, a które odrzuca i z jakich przyczyn, analizuje oferty i wybiera ofertę o najwyższej zaoferowanej cenie albo ustala, że żadna z ofert nie zostaje przyjęta
 - f. W przypadku zaoferowania takiej samej, najwyższej ceny przez więcej niż jednego Oferenta, syndyk przeprowadza aukcję zgodnie z poniższymi zasadami:
 - I. minimalną możliwą do zaoferowania na aukcji ceną jest najwyższa zaoferowana cena spośród ofert pisemnych podwyższona o Kwotę postąpienia
 - II. w aukcji biorą udział Oferenci, którzy stawili się na konkurs ofert osobiście lub przez pełnomocników
 - III. oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny Oferent złoży ofertę z wyższą ceną
 - IV. Syndyk ogłasza cenę wywoławczą, a uczestnicy oferują cenę wywoławczą lub ceny wyższe z tym, że podwyższenie ceny nie może być mniejsze niż Kwota postąpienia
 - V. Syndyk wybiera ofertę Oferenta, którego oferta po trzykrotnym jej powtórzeniu przez Syndyka pozostaje najwyższa
 - VI. Jeżeli żaden Oferent nie zaoferuje ceny wywoławczej, syndyk wybiera ofertę tego z Oferentów oferujących najwyższą cenę, który wcześniej wpłacił Wadium.
 - g. Syndyk informuje obecnych Oferentów o wyborze Nabywcy
9. Syndyk sporządza protokół z przeprowadzonego konkursu ofert, zawierający w szczególności:
 - a. podstawowe informacje i definicje określone w pkt. 1.a. - 1.l. niniejszego regulaminu
 - b. imię i nazwisko lub nazwę Oferentów
 - c. proponowane ceny,
 - d. informację o spełnieniu przez Oferenta warunków konkursu ofert,
 - e. uzasadnienie odrzucenia oferty,
 - f. wskazanie Nabywcy wraz z uzasadnieniem wyboru
10. Zawarcie Umowy

- a. Syndyk informuje Nabywcę o wyborze jego oferty oraz o terminie i warunkach zawarcia Umowy
 - b. Na wniosek Nabywcy Syndyk może zawrzeć przedwstępną umowę sprzedaży z terminem na zawarcie przyrzeczonej Umowy nie może być dalszy niż Termin zawarcia umowy, na koszt Nabywcy
 - c. Nabywca jest zobowiązany do zawarcia Umowy najpóźniej w Terminie zawarcia umowy i do zapłacenia zaoferowanej ceny najpóźniej na dwa dni przed datą zawarcia Umowy, a także do pokrycia wszystkich kosztów związanych z zawarciem Umowy.
 - d. Warunkiem zawarcia Umowy jest wpłata całej ceny przez Nabywcę na Rachunek bankowy masy upadłości
 - e. Jeśli zawarcie umowy wymaga formy aktu notarialnego, Syndyk zastrzega sobie prawo wyboru Notariusza.
 - f. W przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży do Terminu zawarcia umowy Wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości
 - g. W przypadku nie wpłacenia w terminie pozostałej części ceny sprzedaży wpłacone przez Nabywcę Wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości, a Nabywcy nie będzie przysługiwało roszczenie o przeniesienie prawa własności Przedmiotu Sprzedaży.
11. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
 12. Rękojnia za wady prawne i fizyczne jest wyłączona
 13. Syndyk zastrzega sobie prawo odstąpienia od konkursu ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny na każdym etapie.
 14. Operat szacunkowy, jeśli został sporządzony, i niniejszy regulamin udostępniane są na stronie internetowej dierzawczyk.pl.
 15. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy kodeksu cywilnego z modyfikacjami wynikającymi z przepisów prawa upadłościowego