

## **§1 PRZEDMIOT KONKURSU OFERT**

1. Przedmiotem jest nieruchomości gruntowa położona w miejscowość Wola Więclawska, gmina Michałowice, powiat krakowski, województwo małopolskie, składająca się z niezabudowanej działki nr 70/2 o powierzchni 1,0494 ha oraz niezabudowanej działki nr 69/2 o powierzchni 1,6731 ha. Dla przedmiotowej nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Miechowie, V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Słownikach prowadzi księgę wieczysta nr KR1S/00026058/6.

2. Operat szacunkowy sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę mgr inż. Magdaleny Ślufarską, z dnia 26 lipca 2019 roku jest udostępniony do wglądu w Kancelarii syndyka Roberta Lasaka – al. Beliny Prażmowskiego 14, 31-514 Kraków w godz. 9.00 – 16.00 oraz w aktach sprawy sygn. akt: VIII GUp 73/18 w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Śródmieścia VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, ul. Przy Rondzie 7, 31-547 Kraków.

## **§2 PODSTAWY PRAWNE KONKURSU OFERT**

1. Przedmiot konkursu ofert zbywany jest na zasadach określonych w niniejszych warunkach zatwierdzonych postanowieniem wydanym przez Sędziego Komisarza.

2. Do konkursu ofert mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.

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 Pr.up., a ponadto:

a) Sędzia komisarz i syndyk, ich małżonkowi, 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.

## **§3 CENA WYWOŁAWCZA, OGŁOSZENIE, OFERTY**

1. Cena wywoławcza przedmiotu konkursu ofert wynosi 887.000,00 zł (słownie: osiemset osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych)

2. Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie podane do wiadomości publicznej przynajmniej dwa tygodnie przed terminem składania ofert przez jego zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz na co najmniej jednokrotnym umieszczeniu na portalu internetowym i w prasie o zasięgu lokalnym.

3. Oferty należy składać do dnia wskazanego w ogłoszeniu na adres biura syndyka:

Lucrum Kancelaria Restrukturyzacyjna Robert Lasak al. Beliny Prażmowskiego 14, 31-514 Kraków.

4. Decydująca jest data wpływu oferty do biura syndyka. Oferta, która wpłynęła do biura syndyka po terminie nie będzie rozpatrywana.

5. 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 wskazanego sądu wraz z podaniem sygnatury akt VIII GUp73/18 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA W KONKURSIE OFERT w postępowaniu upadłościowym Barbary Kapała” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę.

6. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:

a) Dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta oraz numeru KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej oferenta), a w przypadku osoby fizycznej nr PESEL.

b) W przypadku przedsiębiorców - aktualny (nie starszy niż 3 miesiące) wypis z KRS, CEIDG lub innych rejestrów (w zależności od formy prawnej oferenta).

c) Oferowana cena nabycia brutto za składniki majątkowe będące przedmiotem niniejszego konkursu ofert winny być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym przy rozbieżności cen, decyduje cena wyrażona słownie.

d) Dowód wpłaty wadium na wskazany rachunek bankowy.

e) Zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.

f) Oświadczenie o przyjęciu warunków konkursu ofert.

g) Oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym nieruchomości oraz jej opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

h) Oświadczenie, iż oferent przyjmuje do wiadomości wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 roku).

i) Wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy.

j) W przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu udzielającego pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do reprezentacji oferenta w konkursu ofert.

k) Wskazanie numeru rachunku bankowego, na które ma zostać zwrócone wadium w przypadku nie wybrania oferty.

l) Podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta nie będącego osobą fizyczną na ofercie oraz wszystkich oświadczeniach.

m) Oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w § 2 ust. 2 i 3

niniejszych warunków;

n) Oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak to czy nabywa przedmiot konkursu ofert do majątku wspólnego małżonków czy do majątku osobistego. W przypadku nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku osobistego oferent winien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie. W przypadku nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt. 3 ustawy z dnia 25 lutego 1964 Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest 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 licytacji, w tym również możliwość postąpienia na warunkach określonych uznaniem współmałżonka biorącego udział w licytacji.

#### **§4 WADIUM**

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest wpłata wadium w wysokości stanowiącej 10% wartości oszacowania przedmiotu konkursu ofert:

a) dla przedmiotowego konkursu ofert kwota wadium wynosi: 88.700 zł (osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset złotych 00/100).

2. Każdy z oferentów winien wpłacić wadium w terminie do dnia podanego w ogłoszeniu na rachunek bankowy syndyka masy upadłości Pani Barbary Kapały, w banku ING Bank Śląski S.A. nr PL 40 1050 1445 1000 0092 6303 3046. Za wpłacone w terminie uważa się wadium, które wpłynęło na rachunek syndyka do dnia podanego w ogłoszeniu do godz. 23:59.

3. Wadium przepadnie na rzecz sprzedającego, jeżeli oferent, który wygra konkurs ofert, uchyli się od zawarcia umowy sprzedaży w terminie i miejscu wskazanych przez sprzedającego.

4. Wadia dotyczące ofert, które nie zostaną wybrane lub które zostały odrzucone z przyczyn formalnych, zostaną zwrócone przez syndyka bez odsetek i oprocentowania w terminie do 14 dni od dnia wyboru ofert.

5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia.

#### **§ 5 KONKURS OFERT**

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w terminie wskazanym w ogłoszeniu w biurze syndyka przy al. Beliny Prażmowskiego 14, 31-514 Kraków przez syndyka w obecności jednego wybranego przez niego członka komisji oraz notariusza.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka w obecności notariusza oraz jednego wybranego przez syndyka członka komisji.
3. Przystępując do rozpoznawania ofert konkursie syndyk wykonuje następujące czynności:
  - a. stwierdza prawidłowość ogłoszenia o konkursie ofert,
  - b. ustala liczbę złożonych ofert,
  - c. sprawdza czy wadium zostało wpłacone przez oferentów,
  - d. otwiera koperty z ofertami i sprawdza, czy oferty:
    - i. odpowiadają warunkom regulaminu konkursu ofert,
    - ii. zostały złożone w wyznaczonym terminie,

- iii. zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,
  - iv. w wyniku tych czynności ustala które, oferty spełniają warunki konkursu ofert oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.
4. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają przewidziane powyżej warunki formalne syndyk ustala wysokość złożonych ofert.

## **§ 6 ROZSTRZYGNĘCIE KONKURSU OFERT**

1. Wyboru oferenta, który w złożonej ofercie wskazał najwyższą cenę dokonuje syndyk.
2. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wymogi formalne, w tym co do ceny minimalnej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta
3. W przypadku złożenia dwóch lub większej ilości ofert, w których proponowana cena jest identyczna, syndyk wybiera tą z ofert, która została złożona wcześniej (decyduje data wpływu do kancelarii syndyka). W przypadku jeśli oferty wpłynęły jednego dnia zawierają tą samą proponowaną cenę syndyk dokona wyboru jednej z nich według swojego uznania

## **§ 7 ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY**

1. Wybór oferenta dokonany przez syndyka wymaga zatwierdzenia przez Sędziego komisarza.
2. Sędzia komisarz wydaje postanowienie zatwierdzające wybór oferenta może wydać na posiedzeniu niejawnym.
3. Sędzia komisarz może odroczyć wydanie postanowienia o zatwierdzeniu wyboru oferenta o tydzień.
4. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte przysługuje zwrot wpłaconego wadium w ciągu 14 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek na rachunek bankowy wskazany przez oferenta w treści oferty.
5. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę przed podpisaniem umowy wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy masy upadłości, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.
6. Oferent, którego ofertę wybrał syndyk i zatwierdził Sędzia komisarz powinien wpłacić pozostałą kwotę ceny na rachunek związany z masą upadłości podany przez syndyka w terminie 30 dni od dnia powiadomienia go o wyborze oferty.
7. Umowa sprzedaży zostanie zawarta w terminie i miejscu wyznaczonym przez syndyka. Umowa może być zawarta jedynie po uprzednim wpłaceniu przez oferenta całej ceny nabycia.
8. W przypadku gdy oferent, którego wybrał syndyk i zatwierdził Sędzia komisarz będzie uchylał się od podpisania umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert w formie aktu notarialnego i nie podpisze umowy w terminie określonym w § 7 pkt. 7 wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
8. Potrącenie wierzytelności przysługującej Kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
9. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy w formie aktu notarialnego.
10. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot konkursu ofert.
11. Sprzedaż nieruchomości Upadłego ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
12. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia konkursu ofert bez wyboru oferty w

szczególnie uzasadnionych przypadkach po ich wskazaniu.

13. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (Dz.U. 2019 nr poz. 498 z póź. zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 z póź. zm.).