Regulamin konkursu ofert

na sprzedaż z wolnej ręki

nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej we wsi Topczykały, działka gruntu 22/2, 23/2 o pow. 1,5211 ha, obręb 21, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr BI1P/00096932/3, za cenę nie niższą 234.250,00 zł plus podatek od towarów i usług VAT - zgodnie z obowiązującymi przepisami

§ 1. Podstawa prawna

1. Regulamin niniejszy określa szczegółowo warunki konkursu ofert na sprzedaż nieruchomości opisanej w § 2 ust 1 tego Regulaminu.
2. Konkurs ofert przeprowadzany jest po uzyskaniu stosownego zezwolenia sędziego-komisarza na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości, opisanej w § 2 ust 1 tego Regulaminu.

§ 2. Przedmiot konkursu ofert

1. Przedmiotem konkursu jest sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej we wsi Topczykały, działka gruntu 22/2, 23/2 o pow. 1,5211 ha, obręb 21, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr BI1P/00096932/3, a która to została szczegółowo opisana i wyceniona w operacie szacunkowym z 2022 roku przez biegłego Mirosława Szpicę.
2. Operat stanowi integralną część niniejszego Regulaminu i znajduje się w siedzibie kancelarii syndyka Adaminy Partyckiej -Skrzypek w Lublinie, przy ul. Krakowskie Przedmieście 60/22 oraz w aktach sprawy o sygnaturze VIII GUp 190/19 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białymstoku VIII Wydział Gospodarczy, a także został udostępniony na stronie internetowej syndyka masy upadłości https://syndyklublin.com (zakładka sprzedaże nieruchomości).

§ 3.Cena wywoławcza

Cena wywoławcza przedmiotu sprzedaży wynosi nie mniej niż 234.250,00 zł plus podatek od towarów i usług VAT - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4. Wadium

W ramach niniejszego konkursu nie ma obowiązku wniesienia wadium.

§ 5. Warunki udziału w konkursie ofert

1. W konkursie ofert brać udział mogą pełnoletnie, posiadające pełną zdolność do czynności prawnych osoby fizyczne oraz osoby prawne, jak również jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną, lecz nieposiadające osobowości prawnej, niepodlegające wykluczeniu z udziału w konkursie.
2. Za oferenta wykluczonego z udziału w konkursie uznaje się oferenta co do którego zachodzą okoliczności opisane w § 5 pkt 7 niniejszego Regulaminu.
3. Oferta złożona przez oferenta podlegającego wykluczeniu zostaje uznana za odrzuconą.
4. Warunkiem udziału w konkursie ofert jest złożenie oferty sporządzonej na piśmie w języku polskim w terminie wyznaczonym do składania ofert, określonym w ogłoszeniu o konkursie, tj., do dnia 20 maja 2025 roku (liczy się data doręczenia do kancelarii syndyka w godzinach pracy kancelarii 8.00-15.00).
5. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
6. Złożenie oferty w niniejszym postępowaniu jest równoznaczne z tym, że :

   a) oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem, zrozumiał i zaakceptował jego postanowienia i spełnił warunki uczestnictwa, określone tym Regulaminem,

   b) oferent zapoznał się z operatem szacunkowym oraz ze stanem faktycznym (w tym technicznym) i prawnym przedmiotu konkursu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;

c) oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat i kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu konkursu.

7. Oferent oświadcza, że:

   a) nie ogłoszono w stosunku do oferenta upadłości ani nie otwarto postępowania restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego, ani nie zachodzą w stosunku do niego przesłanki otwarcia wskazanych postępowań;

   b) oferent nie jest małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem oraz powinowatym w tej samej linii lub stopniu syndyka lub sędziego-komisarza, jak również, iż nie jest przedstawicielem upadłego.

8. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami winna być złożona w wyznaczonym terminie i miejscu za pośrednictwem operatora pocztowego lub kuriera lub złożona bezpośrednio w kancelarii i powinna być sporządzona i złożona w następujący sposób:

   a). powinna zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę, tj. imię i nazwisko oferenta oraz jego adres korespondencyjny, telefon kontaktowy, a odnośnie osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lecz mających zdolność prawną –firmę lub nazwę, adres siedziby, numer we właściwym rejestrze Krajowego Rejestru Sądowego, a w przypadku zarejestrowania w innym rejestrze – nazwę tego rejestru i nadany w nim numer i telefon kontaktowy,

   b) oznaczenie nieruchomości co do której oferent składa ofertę zgodne z opisem przedmiotu konkursu z § 2 ust 1 Regulaminu

   c) w przypadku oferentów spółek handlowych – uchwałę wspólników lub właściwego organu wyrażającą zgodę na zawarcie umowy sprzedaży przedmiotu konkursu;

   d) proponowaną cenę (nie niższą od ceny wywoławczej) wyrażoną cyfrowo i słownie;

   e) własnoręczny, czytelny podpis oferenta, w przypadku osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lecz mających zdolność prawną –czytelny, własnoręczny podpis osób uprawnionych do reprezentacji podmiotu, a ponadto:

   - w przypadku oferentów działających przez pełnomocnika, do oferty należy załączyć pełnomocnictwo w oryginale, określające dokładnie zakres umocowania pełnomocnika, z podpisem mocodawcy poświadczonym przez notariusza. W przypadku, gdy pełnomocnikiem jest adwokat lub radca prawny, wystarczające jest złożenie odpisu udzielonego pełnomocnictwa, sporządzonego przez samego pełnomocnika;

   - pełnomocnictwo udzielone przez osobę fizyczną - cudzoziemca lub podmiot zagraniczny powinno być przedłożone w oryginale wraz z tłumaczeniem dokonanym przez tłumacza przysięgłego na język polski, zawierać imię, nazwisko, funkcję mocodawcy i być opatrzone czytelnym podpisem mocodawcy poświadczonym przez notariusza. W przypadku, gdy pełnomocnikiem jest adwokat lub radca prawny, wystarczające jest złożenie odpisu udzielonego pełnomocnictwa, sporządzonego przez samego pełnomocnika;

   f). zamknięta w nieprzezroczystej, trwale zaklejonej kopercie i zaadresowana na następujące dane: Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego Adamina Partycka-Skrzypek, ul. Krakowskie Przedmieście 60/22, 20-002 Lublin i zawierać dopisek: „Oferta na zakup nieruchomości w postępowaniu upadłościowym sygn. akt VIII GUp190/19”.

9. Oferta, ani żadne oświadczenie w niej zawarte, nie może być złożone pod warunkiem.
10. Oferty, które nie spełniają powyższych wymogów lub które wpłynęły po terminie zostaną odrzucone i nie będą rozpatrywane.

§ 6. Zapoznanie się z przedmiotem konkursu ofert

Przed złożeniem oferty, wszyscy zainteresowani mogą zapoznać się z przedmiotem konkursu po uprzednim uzgodnieniu terminu z syndykiem (nr do kontaktu: 81 532 53 22; adamina.partycka@protonmail.com).

§ 7. Przebieg konkursu ofert

1. Ogłoszenie konkursu ofert i wskazanie terminu składania ofert następuje w ogłoszeniu, publikowanym przez syndyka na portalach internetowych, prasie lub w inny sposób pozwalający na dotarcie do jak największej liczy oferentów.
2. Otwarcie i rozpatrzenie ofert nastąpi w terminie wskazanym w ogłoszeniu, tj.; 21 maja 2025 roku o godzinie 12:00 w kancelarii syndyka.
3. Syndyk odrzuca oferty niespełniające warunków określonych w niniejszym Regulaminie.
4. Wyboru oferty, spośród ofert niepodlegających odrzuceniu, dokonuje syndyk, kierując się wysokością zaoferowanej ceny.
5. O wyniku konkursu ofert syndyk niezwłocznie zawiadomi zwycięzcę telefonicznie lub korespondencyjnie.
6. W przypadku, gdy w kilku ofertach niepodlegających odrzuceniu, zaproponowano ceny w takiej samej, najwyższej wysokości, syndyk zwróci się do tych oferentów z wnioskiem o złożenie nowej oferty cenowej.
7. Odstąpienie przez oferenta który zwyciężył konkurs od zawarcia umowy sprzedaży powoduje unieważnienie konkursu i jego ponowne ogłoszenie.

§ 8. Zawarcie umowy sprzedaży i zapłata ceny

1. Syndyk zawiera z wybranym oferentem umowę sprzedaży w terminie nie dłuższym niż miesiąc od dnia wyboru oferty.
2. O wyznaczonym terminie zawarcia umowy sprzedaży syndyk powiadomi wybranego oferenta.
3. Jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z winy oferenta, w nowo ogłoszonym konkursie nie może uczestniczyć oferent, który nie przystąpił do zawarcia umowy.
4. Oferent jest zobowiązany do zapłaty ceny sprzedaży na wskazany przez syndyka rachunek bankowy masy upadłości, przy czy środki tytułem zapłaty ceny muszą zostać zaksięgowane na wskazanym rachunku najpóźniej w dniu zawarcia umowy przed jej podpisaniem.
5. Brak zapłaty ceny w terminie wskazanym w ust. 6 jest równoznaczny z odmową zawarcia umowy sprzedaży przez oferenta.

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu ofert, jego zamknięcia bez wyboru oferenta lub unieważnienia konkursu na każdym jego etapie bez podania przyczyn.
2. Ogłoszenie o konkursie, a także jego warunki mogą ulec zmianie.
3. Rękojmia za wady prawne i fizyczne przedmiotu sprzedaży jest wyłączona.
4. W sprawach nieuregulowanych w tym Regulaminie stosuje się przepisy ustaw: Kodeks cywilny oraz Ustawy prawo upadłościowe.
5. W celu ułatwienia oferentom sporządzenia oferty do niniejszego Regulaminu załączony został przykładowy wzór formularza ofertowego.

FORMULARZ OFERTOWY – WZÓR

……..……
Imię i nazwisko (nazwa/firma) oferenta

……..……
Adres (siedziba) oferenta

……..……
Nr PESEL (o ile dotyczy)

……..……
Nr NIP

……..……
Nr REGON (o ile dotyczy)

W odpowiedzi na ogłoszenie o konkursie ofert na sprzedaż z wolnej ręki nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej we wsi Topczykały, działka gruntu 22/2, 23/2 o pow. 1,5211 ha, obręb 21, dla której jest prowadzona księga wieczysta nr BI1P/00096932/3, oferuję nabycie nieruchomości, na warunkach określonych w Regulaminie konkursu za cenę …… zł netto (słownie: ……) plus podatek od towarów i usług VAT - zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Działając jako oferent oświadczam, że:

a) zapoznałem się z Regulaminem, zrozumiałem i zaakceptowałem jego postanowienia i spełniam warunki uczestnictwa, określone tym Regulaminem,

b) zapoznałem się z operatem szacunkowym oraz ze stanem faktycznym (w tym technicznym) i prawnym przedmiotu konkursu i nie wnoszę z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;

c) zobowiązuję się do pokrycia wszelkich opłat i kosztów związanych z zawarciem umowy sprzedaży przedmiotu konkursu;

b) nie jestem małżonkiem, wstępnym, zstępnym, rodzeństwem oraz powinowatym w tej samej linii lub stopniu syndyka lub sędziego-komisarza, jak również, iż nie jest przedstawicielem upadłego.

d). nie ogłoszono upadłości ani nie otwarto postępowania restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego, ani nie zachodzą w stosunku do oferenta przesłanki otwarcia wskazanych postępowań;

e). zobowiązuję się do zapłaty ceny na wskazany przez syndyka rachunek bankowy najpóźniej przed podpisaniem umowy sprzedaży;

f). do oferty załączam dokument potwierdzający uprawnienie do reprezentowania oferenta (jeśli dotyczy);

g). wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych na potrzeby przeprowadzonego konkursu i zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości

…….
(Czytelny podpis oferenta/
osób upoważnionych do reprezentowania oferenta)