

Kraków, 3 październik 2019 r.

## REGULAMIN KONKURSU OFERT NA WYBÓR NABYWCY UDZIAŁU

Sprzedazy z wolnej ręki 1/8 udziału w nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze 444, położonej w Wieliczce przy ul. Królowej Jadwigi 5a, której częścią składową jest budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 118, 66m<sup>2</sup>.

Wobec powyższego udziału w nieruchomości wchodzącego w skład masy upadłości Piotra Piszczka nieprowadzącego działalności gospodarczej (sygn. akt: VIII GUp 371/16) Sąd Rejonowy w Wieliczce, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW KR1I/00007148/6,

### § 1.

#### POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy regulamin konkursu ofert, zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady przeprowadzenia pisemnego konkursu ofert na sprzedaż udziału w nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości Piotra Piszczka, nieprowadzącego działalności gospodarczej.
2. Nabywca zostanie wyłoniony w konkursie ofert.
3. Konkurs ofert, ogłasza, organizuje i przeprowadza Mateusz Ładyga, doradca restrukturyzacyjny (nr licencji 781), prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Kancelaria doradcy restrukturyzacyjnego Mateusz Ładyga, ul. Ładna 7/3, 31 – 444 Kraków (**dalej jako: Syndyk**), wyznaczony syndykiem masy upadłości Piotra Piszczka na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 8 grudnia 2016r. (sygn. akt: VIII GU 634/16)
4. Celem niniejszego konkursu jest uzyskanie najwyższej ceny.
5. Czynności związane z Konkursem ofert wykonuje Syndyk lub osoba przez niego upoważniona.

### § 2

#### PODSTAWA PRAWNA

1. Konkurs ofert jest prowadzony na podstawie niniejszego Regulaminu oraz przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017r. poz. 459 ze zm. , dalej jako: „KC”).
2. Postanowienie Sędziego – Komisarza z dnia 19 sierpnia 2019r., na podstawie art. 206 ust. 1 pkt 3 w zw. art. 213 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – prawo upadłościowe ( w brzmieniu po dniu 1 stycznia 2016r., dalej jako p.u.), w którym wyrażono zgodę na sprzedaż z wolnej ręki 1/8 udziału w nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości, opisanych w § 3 ust. 1, z zachowaniem warunków określonych w niniejszym Regulaminie.
3. Umowa przeniesienia własności może być zawarta przez Syndyk jedynie po zatwierdzeniu wyboru oferenta i warunków sprzedaży przez Sędziego-komisarza.

**§ 3**  
**PRZEDMIOT KONKURSU OFERT**

Przedmiotem pisemnego konkursu ofert jest 1/8 udziału w nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze 444 położona w Wieliczce przy ul. Królowej Jadwigi 5a, zabudowanej budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy w Wieliczce, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW KR1I/00007148/6, wchodzącego w skład masy upadłości Piotra Piszczka nieprowadzącego działalności gospodarczej.

**§4**  
**CENA MINIMALNA**

1. Cena minimalna udziału w nieruchomości opisanej w §3 Regulaminu wynosi **35 000, 00 zł**.

**§5**  
**WARUNKI KONKURSU OFERT**

1. W pisemnym konkursie ofert mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne o których mowa w art. 33<sup>1</sup> KC.
2. W konkursie ofert nie może uczestniczyć Syndyk oraz osoby wskazane w art. 157a ust. 2 p.u.
3. W przypadku nabycia nieruchomości do majątku wspólnego, ofertę powinna być złożona przez obydwójce małżonków lub przez jednego małżonka wraz z pisemną zgodą współmałżonka do uczestnictwa w konkursie ofert, nabycia nieruchomości. Małżonek, który zamierza nabyć nieruchomość do majątku osobistego dołącza do oferty oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego.
4. Koszty związane z udziałem w Konkursie ofert, każdy z oferentów ponosi we własnym zakresie.

**§6**  
**ETAP POPRZEDZAJĄCY ZŁOŻENIE OFERT**

1. Podmiotowi zainteresowanemu nabyciem nieruchomości, spełniającemu warunki do wzięcia udziału w Konkursie ofert przysługuje w terminie 14 dni, od daty publikacji ogłoszenia w prasie lokalnej oraz na portalach internetowych, uprawnienie do wystąpienia do Syndyka, z wnioskiem o okazanie nieruchomości.
2. Syndyk zobowiązuje się okazać nieruchomość będącą przedmiotem konkursu. Termin oględzin zostanie wyznaczony przez syndyka.

## §7 OFERTA

1. Oferent składa ofertę dotyczącą wskazanego w §3 udziału w nieruchomości, stanowiącego przedmiot Konkursu ofert, jednakże w przypadku złożenia przez oferenta więcej niż jednej oferty, wiążąca jest oferta zawierająca najwyższą cenę.
2. Niedopuszczalne jest złożenie oferty, zawierającej zawarcie umowy sprzedaży udziału w nieruchomości od spełnienia warunku.
3. Oferty powinny być opatrzone sygnaturą akt: VIII GUp 371/16.
4. Oferta powinna spełniać wszystkie wymogi wskazane w niniejszym Regulaminie oraz zawierać w szczególności:
  - a) dokładne oznaczenie Oferenta – imię i nazwisko (firmę), adres zamieszkania (siedzibę), adres do korespondencji, nr telefonu, adres e-mail;
  - b) aktualny wpis z właściwego rejestru przedsiębiorców /gdy Oferentem jest przedsiębiorca/;
  - c) wskazanie nieruchomości, której dotyczy oferta;
  - d) oferowaną cenę brutto, która to cena nie może być niższa niż cena wywoławcza określona w § 4 ust. 1 Regulaminu.
  - e) pisemne oświadczenie, że Oferent nie należy do kręgu osób wskazanych w §5 ust. 2;
  - f) pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Regulaminem Konkursu Ofert i przyjmuje go bez zastrzeżeń;
  - g) pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się z stanem prawnym i faktycznym nieruchomości oraz ich stanem technicznym oraz nie wnosi żadnych zastrzeżeń;
  - h) promesę zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w przypadku oferentów będących osobami zagranicznymi, jeśli mają ustawowy obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości;
  - i) numer rachunku bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium w przypadku wybrania innej oferty;
5. Oferta oraz wszelkie załączone do niej oświadczenia powinny być zaopatrzone w podpisy oferenta będącego osobą fizyczną lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną. Pełnomocnicy podmiotów uczestniczących w przetargu winni ponadto przedstawić umocowanie z podpisami notarialnie poświadczonymi osób udzielających pełnomocnictwa (nie dotyczy to pełnomocnictwa udzielonego radcy prawnemu lub adwokatowi, które może być przez nich uwierzytelnione), ze wskazaniem umocowania do konkretnych czynności w ramach niniejszego konkursu.
6. Oferty nie spełniające warunków określonych w §4 oraz w § 5 ust. 2-4, oraz § 9 ust. 4 będą odrzucane, z zastrzeżeniem §10 ust. 7.
7. Oferty z ceną poniżej ceny minimalnej wskazanej w § 4 ust. 1 będą bezwarunkowo odrzucane.

## §8

### SPOSÓB I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Warunkiem udziału w konkursie jest złożenie pisemnej oferty w języku polskim, osobiście albo przesyłką pocztową – listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, w terminie do dnia **29 października 2019r.** w zamkniętych i zapieczętowanych kopertach na adres: Kancelaria doradcy restrukturyzacyjnego Mateusz Ładyga, ul. Ładna 7/3, 31-444 Kraków. Oferta powinna być umieszczona w nieprzeźroczystej kopercie – a ta koperta powinna być umieszczona w kolejnej większej zamkniętej, również nieprzeźroczystej kopercie.
2. W przypadku wysłania oferty drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania ofert decyduje dzień wpływu oferty do Kancelarii wskazanej w §8 ust. 1.
3. Koperta z ofertą powinna być zaklejona w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z nią bez jej otwarcia oraz w sposób wyłączający możliwość jej otwarcia i zamknięcia bez pozostawienia śladów po otwarciu.
4. Uczestnikiem konkursu ofert jest Oferent, który przystąpił do Konkursu ofert z zachowaniem wszystkich postanowień Regulaminu.
5. Po zakończeniu konkursu ofert, oferty nie podlegają zwrotowi.

## §9

### WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do Konkursu ofert jest wpłacenie wadium.
2. Wadium jest wnoszone wyłącznie w pieniądzu i wynosi **5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).**
3. Wadium wnosi się na rachunek bankowy masy upadłości o nr **52 1050 1445 1000 0091 1539 2913**, prowadzony przez Mateusza Ładygę  
Z podaniem tytułu przelewu „**Wadium przetargowe – nieruchomości Wieliczka, VIII GUp 371/16**”
4. Potwierdzenie wniesienia wadium stanowi załącznik do oferty. Potwierdzenie musi wskazywać fakt zaksięgowania transakcji.
5. Syndyk wadium zwraca niezwłocznie, nie później jednak niż przed upływem 14 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia Konkursu ofert wynikiem negatywnym. Wadium zwraca się bez odsetek oraz nie podlega ono waloryzacji.
6. Wadium wniesione przez uczestnika, którego oferta została wybrana będzie zaliczone na poczet ceny nabycia.
7. Wadium przepada na rzecz syndyka masy upadłości w razie uchylania się, bądź odstąpienia przez uczestnika, który wygrał konkurs ofert od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Uczestnicy konkursu ofert w przypadku uchylania się przez syndyka masy upadłości od zawarcia umowy zrzekają się roszczenia o żądanie zapłaty podwójnego wadium albo naprawiania szkody.

## §10 KONKURS OFERT

1. Konkurs ofert prowadzi Syndyk.
2. Konkurs ofert odbywa się w trybie jawnym.
3. Konkurs ofert jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeśli co najmniej jeden z uczestników złożył ofertę odpowiadającą warunkom Konkursu ofert.
4. Otwarcie ofert odbywa się dnia **30 października 2019r.** o godzinie 10:00 w kancelarii syndyka opisanej w § 8 ust. 1
5. W przypadku braku ofert, syndyk stwierdza zamknięcie Konkursu ofert z powodu nieprzystąpienia oferentów do konkursu ofert.
6. Syndyk otwiera koperty z ofertami w kolejności chronologicznej (według daty wpływu), weryfikuje terminowość złożenia ofert i wniesione wadium, następnie dokonuje ich szczególnej i merytorycznej analizy.
7. Syndyk może wezwać Uczestnika konkursu ofert do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia oferty, zakreślając uczestnikowi 7 dniowy termin.
8. Syndyk nie uzasadnia wyboru lub braku wyboru oferty.
9. Z konkursu ofert sporządza się protokół.

## §11 ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Syndyk w terminie do czterech miesięcy od dnia zatwierdzenia wyboru oferenta i warunków sprzedaży przez Sędziego-komisarza zawrze umowę sprzedaży, w formie aktu notarialnego.
2. Syndyk może odstąpić od zawarcia umowy bez podania przyczyn. Uczestnik przetargu, którego oferta została wybrana nie może przed Sądem dochodzić zawarcia umowy. Uczestnikowi przetargu, którego oferta została wybrana w takim przypadku zwraca się wadium, bez oprocentowania w terminie 14 (czternastu) dni liczonych od daty odstąpienia przez syndyka od zawarcia umowy. Uczestnik przetargu nie ma prawa w takim przypadku żądać od syndyka masy upadłości zapłaty podwójnego wadium albo żądać naprawienia powstałej szkody.
3. Umowa zostanie zawarta w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez Syndyka w terminie przez niego określonym z zastrzeżeniem ust. 1.
4. Jeżeli Nabywca ruchomości nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie wskazanym przez Syndyka, Syndyk może od zawarcia umowy odstąpić, a wpłacone wadium przepada na rzecz masy upadłości.
5. Cenę nabycia Nabywca uiszcza jednorazowo w drodze przelewu na rachunek bankowy masy upadłości wskazany przez Syndyka. Cena nabycia musi zostać zaksięgowana w całości na rachunku bankowym przed terminem wyznaczonym na zawarcie umowy sprzedaży.
6. Nieuiszczenie w terminie ceny nabycia przez Nabywcę lub jedynie jej częściowe uiszczenie uznaje się za uchylenie od zawarcia umowy i powoduje skutek, o którym mowa w ust. 4.
7. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacom.

**§12**  
**ZASTRZEŻENIA DODATKOWE**

1. Syndyk nie jest odpowiedzialny względem Nabywcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne nieruchomości.
2. Syndyk nie czyni żadnych zapewnień, ani nie oświadcza niczego w zakresie stanu prawnego nieruchomości.
3. Nabywca nieruchomości ruchomości ponosi wszelkie koszty, w szczególności taksy notarialne, koszty skarbowe i sądowe, również koszty wykreślenia hipotek, podatki i opłaty związane z umową sprzedaży.
4. Sprzedaż dokonana w ramach postępowania upadłościowego, zgodnie z regulacją zawartą w art. 313 ust. 1 p.u. ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

**§13**  
**INFORMACJA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) , zwanego dalej RODO, informuje, iż:

- 1) Administratorem danych osobowych w odniesieniu do osób fizycznych wskazanych przez Oferenta w dokumentacji ofertowej jest: Syndyk masy upadłości Piotra Piszczka, Mateusz Ładyga
- 2) W sprawach przetwarzania danych możecie się Państwo kontaktować z Administratorem za pośrednictwem poczty elektronicznej: [biuro@restrukturyzacja.legal](mailto:biuro@restrukturyzacja.legal).
- 3) Celem przetwarzania Państwa danych osobowych jest wyłonienie nabywcy nieruchomości w przedmiotowym Konkursie ofert, zawarcie oraz wykonanie umowy sprzedaży ww. udziału w nieruchomości.
  - podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO, tj. wykonanie umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy;
  - art. 6 ust. 1 lit. c RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne do realizacji obowiązków na nas ciążących takich jak rozliczenia finansowe
  - podstawą przetwarzania Państwa danych osobowych może być art. 6 ust. 1 lit. f RODO, tj. w związku z koniecznością dochodzenia przez Administratora swoich roszczeń przed sądem lub też koniecznością podjęcia ochrony, co stanowi jego prawnie uzasadniony interes.
- 4) Państwa dane osobowe mogą być udostępnione innym uprawnionym podmiotom, na podstawie przepisów prawa, a także na rzecz podmiotów, z którymi administrator zawarł umowę powierzenia przetwarzania danych w związku z realizacją usług na rzecz administratora (np. kancelarią prawną, czy też dostawcą oprogramowania);

- 5) Państwa dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani do organizacji międzynarodowych.
- 6) Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do konkretnego przetwarzania danych. Z pewnością dane będą przetwarzane przez okres w którym mogą ujawnić się roszczenia związane z przedmiotową umową.
- 7) W związku przetwarzaniem danych osobowych posiadają Państwo prawo do:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;

#### **§14**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Syndyk zastrzega sobie możliwość zmiany lub odwołanie ogłoszenia o Konkursie ofert oraz Regulaminu bez podania przyczyny do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony, jako dzień składania ofert.
2. Wszelkie decyzje i rozstrzygnięcia Syndyka są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.
3. Syndyk zastrzega możliwość odwołania Konkursu ofert w całości lub w części, czy też jego unieważnienia na każdym etapie bez podania przyczyny.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa.