

Kraków, dnia 18 marca 2021 r.

REGULAMIN KONKURSU OFERT

sprzedaży z wolnej ręki nieruchomości – Lokali Użytkowych U1 i U3 położonych w Tarnowie przy ul. Pędrackiego 32, wchodzącego w skład masy Henryka Gzyła prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Henryk Gzyl Firma Ogólno - Budowlana „NOBUD” w upadłości. (sygn. akt: VIII GUp 236/17).

§1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy regulamin, zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady przeprowadzenia pisemnego konkursu ofert na sprzedaż nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości Henryka Gzyła prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Henryk Gzyl Firma Ogólno - Budowlana „NOBUD” w upadłości z siedzibą w Tarnowie przy ul. Spokojnej 6.
2. Nabywca zostanie wyłoniony w drodze pisemnego konkursu 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 Henryk Gzyl na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 19 lipca 2016r. (sygn. akt: VIII GUp 203/16)
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 13 grudnia 2020r., 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 nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości, opisanych w § 3 ust. 1, z zachowaniem warunków określonych w niniejszym Regulaminie.

§ 3

PRZEDMIOT KONKURSU OFERT

1. Przedmiotem pisemnego konkursu ofert są nieruchomości. Konkurs ofert składa się z dwóch części:
 - 1.1. Dla części pierwszej przedmiotem konkursu ofert jest lokal użytkowy U1 wydzielony w trzykondygnacyjnym budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami i garażami o

powierzchni 73,34 m² wraz z udziałem w gruncie zlokalizowany przy ul. Pędrackiego 32 w Tarnowie, objęty księgą wieczystą o numerze TR1T/00147257/4.

- 1.2. Dla części drugiej przedmiotem konkursu ofert jest lokal użytkowy U3 wydzielony w trzykondygnacyjnym budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami i garażami o powierzchni 47,94 m² wraz z udziałem w gruncie zlokalizowany przy ul. Pędrackiego 32 w Tarnowie, objęty księgą wieczystą o numerze TR1T/00147258/1.
2. Nieruchomości będące przedmiotem konkursu ofert zostały oszacowane przez biegłego rzeczoznawcę Aleksandra Wachnę (uprawnienia zawodowe nr 3364) w Operacie Szacunkowym z dnia 26 sierpnia 2016 r.
3. Obydwa lokale będące przedmiotem konkursu ofert nie posiadają pozwolenia na użytkowanie. Do ich użytkowania konieczne jest wykonanie części robót budowlanych.
4. Konkurs przewiduje ofert częściowe.

§4

CENA MINIMALNA

1. Cena minimalna nieruchomości opisanej w §3 Regulaminu wynosi:
 - a. Dla części I - **99 650,00 zł netto (dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych 00/100) tj. 122 569,50 zł brutto (słownie: sto dwadzieścia dwa tysiące pięćset sześćdziesiąt dziewięć złotych 50/100)**
 - b. Dla części II – **65 150,00 zł netto (sześćdziesiąt pięć tysięcy sto pięćdziesiąt złotych 00/100) tj. 80 134,50 zł brutto (słownie: osiemdziesiąt tysięcy sto trzydzieści cztery złote 50/100)**

§5

WARUNKI KONKURSU OFERT

1. W pisemnym konkursie ofert mogą wziąć udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne o których mowa w art. 33¹ 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 oboje małżonków lub przez jednego małżonka wraz z pisemną zgodą współmałżonka do uczestnictwa w konkursie ofert, licytacji ustnej i 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 nieruchomości będące przedmiotem konkursu. Termin oględzin zostanie wyznaczony przez syndyka.

§7

OFERTA

1. Oferent składa ofertę dotyczącą wskazanych w §3 nieruchomości ust 1, stanowiącej przedmiot Konkursu ofert, lub ofertę częściową dotyczącą dowolnie wybranej ilości części, stanowiących przedmiot Konkursu ofert.
2. W przypadku złożenia oferty na część nieruchomości, oferta powinna zawierać – zgodnie §3 ust. 1 Regulaminu - dokładne określenie części, której dotyczy ze wskazaniem odpowiednio numeru części i oferowanej ceny za każdą z oferowanych części osobno.
3. Niedopuszczalne jest złożenie oferty, zawierającej zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości od spełnienia warunku.
4. Oferty powinny być opatrzone sygnaturą akt: VIII GUp 203/16
5. 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 minimalna (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;
6. 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 i licytacji ustnej.
7. Oferty nie spełniające warunków określonych w §4, § 5 ust. 2-4, § 9 ust. 4 oraz § 7 ust. 1-6 będą odrzucane, z zastrzeżeniem §10 ust. 9.
8. 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 **21 KWIETNIA 2021r.** w zamkniętych i zapieczętowanych kopertach na adres: **Kancelaria doradcy restrukturyzacyjnego Mateusz Ładyga, ul. Łąkowa 25A/1, 31-443 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 odpowiednio:
 - a. Dla części nr I - 10 000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy zł 00/100).
 - b. Dla części nr II - 8 000,00 zł (słownie: osiem tysięcy zł 00/100).
3. Wadium wnosi się na rachunek bankowy masy upadłości o nr **97 1090 1838 0000 0000 8201 4531** z podaniem tytułu przelewu z podaniem tytułu przelewu „Wadium na część/części Konkursu ofert”.
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. Wadium podlegające zwrotowi zostanie przelane na numer rachunku bankowego, z którego wcześniej zostało ono wpłacone.
6. Wadium wniesione przez uczestnika, którego oferta została wybrana będzie zaliczone na poczet ceny nabycia o ile nie będzie to kolidowało z koniecznością zapłaty za pomocą mechanizmu płatności podzielonej.
7. Wadium przepada na rzecz 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 22 KWIECIEŃ 2021r. 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. Kryterium dokonania wyboru oferty na każdą z części z osobna jest najwyższa cena.
8. Syndyk rozstrzyga Konkurs ofert oddzielnie, dla każdej zgłoszonej oferty na poszczególne części.
9. Syndyk może wezwać Uczestnika konkursu ofert do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia oferty, zakreślając uczestnikowi 7 dniowy termin.
10. Syndyk nie uzasadnia wyboru lub braku wyboru oferty.
11. Z konkursu ofert sporządza się protokół.

§11

OGŁOSZENIE WYNIKÓW KONKURS OFERT

1. Syndyk zawiadamia na wskazany w ofercie adres mailowy zwycięzcę Konkursu ofert o wyniku Konkursu ofert w terminie 7 od dnia zakończenia Konkursu ofert, chyba że zwycięzca konkursu uczestniczy w otwarciu ofert.

§12

ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Syndyk w terminie do czterech miesięcy od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert zwraca umowę sprzedaży.
2. Nabywcą jest Zwycięzca Konkursu ofert dla każdej z części konkursu z osobna. Nabywca jest zobowiązany do nabycia nieruchomości w drodze umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego po cenie wskazanej w ofercie.

3. Termin oraz miejsce zawarcia umowy wskazuje Syndyk. Umowa zostanie zawarta w Kancelarii Notarialnej wskazanej przez Syndyka w terminie przez niego określonym z zastrzeżeniem ust. 1.
4. Jeżeli Nabywca nieruchomości 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 powinna zostać zaksięgowana 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.

§ 13

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.

§14

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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016), zwanego dalej RODO, informuję, iż:

- 1) Administratorem danych osobowych w odniesieniu do osób fizycznych wskazanych przez Oferenta w dokumentacji ofertowej jest: Syndyk masy upadłości Henryka Gzyła prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Henryk Gzyl Firma Ogólno - Budowlana „NOBUD” w upadłości z siedzibą w Tarnowie przy ul. Spokojnej 6, Mateusz Ładyga

- 2) W sprawach przetwarzania danych możecie się Państwo kontaktować z Administratorem za pośrednictwem poczty elektronicznej: biuro@restrukturyzacja.legal.
- 3) Celem przetwarzania Państwa danych osobowych jest wyłonienie nabywcy nieruchomości w przedmiotowym Konkursie ofert, zawarcie oraz wykonanie umowy sprzedaży ww. 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;

§15

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.