

REGULAMIN KONKURSU OFERT NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

§1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy regulamin, zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady przeprowadzenia pisemnego konkursu ofert którego przedmiotem jest sprzedaż:
 - 1) **Prawa własności lokalu mieszczącego się przy ul. Plac Inwalidów 8 w Krakowie, pod numerem 18** dla którego Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KW KR1P/00521780/4 wraz z udziałem 8437/261298 w części wspólnej budynku oraz w prawie własności działki nr 228 – obręb 4 Krowodrza – o powierzchni 0,0680 ha, objętej księgą wieczystą o numerze KW KR1P/00008811/9 wraz z przynależną dla nieruchomości komórką lokatorską P18.
 - 2) **Prawa własności lokalu mieszczącego się przy ul. Plac Inwalidów 8 w Krakowie, pod numerem 19** dla którego Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KW KR1P/00521781/1 wraz z udziałem 12342/261298 w części wspólnej budynku oraz w prawie własności działki nr 228 – obręb 4 Krowodrza – o powierzchni 0,0680 ha, objętej KW KR1P/00008811/9 wraz z przynależną dla nieruchomości komórką lokatorską P19.
- zwanymi dalej łącznie jako „nieruchomości”.
2. Nabywca zostanie wyłoniony w drodze pisemnego konkursu ofert.
3. Konkurs ofert ogłasza, organizuje i przeprowadza Mateusz Ładyga, kwalifikowany doradca restrukturyzacyjny (nr licencji 781), prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą Kancelaria doradcy restrukturyzacyjnego Mateusz Ładyga, ul. Cystersów, 31 – 553 Kraków (dalej jako: **syndyk**), wyznaczony syndykiem masy upadłości STRUKTURA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieście w Krakowie, VIII Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych z dnia 22 grudnia 2022 r. (sygn. akt: KR1S/GU/53/2022).
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 2017 r. poz. 459 z późn. zm., dalej jako: k.c.).
2. Konkurs jest prowadzony zgodnie z warunkami sprzedaży nieruchomości ustalonymi w postanowieniu Sędzi – Komisarz z dnia 28 lipca 2024 r., syn. akt KR1S/GUp/52/2022 na podstawie art. 206 ust. 1 pkt 3 w zw. art. 213 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz.U. Nr 60, poz. 535 z późn. zm.) (dalej jako: p.u.).

§3

PRZEDMIOT KONKURSU OFERT

1. Przedmiotem pisemnego konkursu jest sprzedaż:
 - 1) **Prawa własności lokalu mieszczącego się przy ul. Plac Inwalidów 8 w Krakowie, pod numerem 18** dla którego Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KW KR1P/00521780/4 wraz z udziałem 8437/261298 w części wspólnej budynku oraz w prawie własności działki nr 228 – obręb 4 Krowodrza – o powierzchni 0,0680 ha, objętej księgą wieczystą o numerze KW KR1P/00008811/9 wraz z przynależną dla nieruchomości komórką lokatorską P18.
 - 2) **Prawa własności lokalu mieszczącego się przy ul. Plac Inwalidów 8 w Krakowie, pod numerem 19** dla którego Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KW KR1P/00521781/1 wraz z udziałem 12342/261298 w części wspólnej budynku oraz w prawie własności działki nr 228 – obręb 4 Krowodrza – o powierzchni 0,0680 ha, objętej KW KR1P/00008811/9 wraz z przynależną dla nieruchomości komórką lokatorską P19.
2. Wartość rynkowa nieruchomości została oszacowana przez biegłego rzeczoznawcę Pawła Płonkę (uprawnienia zawodowe nr 4073). Odpis operatu szacunkowego stanowi załącznik do niniejszego regulaminu konkursu ofert.
3. Konkurs nie przewiduje możliwości składania ofert częściowych.

§4

CENA MINIMALNA

1. Cena minimalna nieruchomości będących przedmiotem konkursu ofert, opisanych w §3 regulaminu konkursu ofert wynosi łącznie **2 390 000,00 zł (słownie: dwa miliony trzysta dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 groszy)**, w tym:
 - 1) cena minimalna w wysokości 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100 groszy) za prawo własności nieruchomości położonej przy Placu Inwalidów 8/18, tj. przedmiot konkursu ofert opisany w §3 pkt. 1 ust. 1) regulaminu konkursu ofert;
 - 2) cena minimalna w wysokości 1 390 000,00 zł (słownie: jeden milion trzysta dziewięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100 groszy) za prawo własności nieruchomości

położonej przy Placu Inwalidów 8/19, tj. przedmiot konkursu ofert opisany w §3 pkt. 1 ust. 2) regulaminu konkursu ofert.

2. Cena minimalna wskazana §4 ust 1 jest to cena niezawierająca podatku od towarów i usług.
3. Syndyk oświadcza, że w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości stanowiących przedmiot niniejszego konkursu ofert który został szczegółowo opisany w §3, ma możliwość skorzystać ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem od towarów i usług na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

§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 k.c.
2. W konkursie ofert nie może uczestniczyć Syndyk oraz osoby wskazane w art. 157a ust. 2 p.u.
3. W przypadku nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku wspólnego, oferta powinna być złożona przez obydwójce 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, uprawnienie do wystąpienia do syndyka, z wnioskiem o okazanie nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży. Termin dokonania oględzin przedmiotu sprzedaży zostanie wyznaczony przez syndyka.

§7

OFERTA

1. Oferent składa ofertę łączną dotyczącą obu wskazanych w § 3 ust. 1 regulaminu konkursu ofert nieruchomości stanowiących przedmiot Konkursu ofert.
2. Niedopuszczalne jest złożenie oferty częściowej obejmującej tylko jedną z nieruchomości wskazanych w § 3 ust. 1 regulaminu konkursu ofert lub uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości od spełnienia warunku.
3. Oferty powinny być opatrzone sygnaturą akt: KR1S/GUp/52/2022.
4. Oferta powinna spełniać wszystkie wymogi wskazane w niniejszym Regulaminie oraz zawierać w szczególności:

- a) dokładne oznaczenie Oferenta – imię i nazwisko (firmę - gdy Oferentem jest przedsiębiorca), 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 na zakup każdej z nieruchomości wskazanych w § 3 ust. 1 regulaminu konkursu ofert, która to cena nie może być niższa niż cena minimalna (wywoławcza) określona w § 4 ust. 1 niniejszego regulaminu dla każdej z nieruchomości;
 - 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 ze stanem prawnym, faktycznym i technicznym nieruchomości i nie wnosi żadnych zastrzeżeń;
 - h) prośbę zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w przypadku oferentów będących osobami zagranicznymi, jeśli mają ustawowy obowiązek uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości;
 - i) potwierdzenie wniesienia wadium na zasadach określonych w §9;
 - j) numer rachunku bankowego dla ewentualnego zwrotu wadium w przypadku konieczności zwrotu wadium.
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 konkursie 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 § 7 ust. 2-4, oraz § 9 ust. 4 będą odrzucane, z zastrzeżeniem §10 ust. 8.
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, w terminie do dnia **9 kwietnia 2025 r.** w zamkniętych i zapieczętowanych kopertach na adres: **Kancelaria doradcy restrukturyzacyjnego Mateusz Ładyga, ul. Cystersów 9, 31-553 Kraków**. Oferta powinna być umieszczona w nieprzeźroczystej kopercie – a ta koperta powinna być umieszczona w kolejnej większej zamkniętej, również nieprzeźroczystej kopercie oznaczonej dopiskiem „Oferta Plac Inwalidów 8, KR1S/GUp/52/2022”.
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 100 000,00 zł.
3. Wadium wnosi się na rachunek bankowy masy upadłości o nr **92 1050 1445 1000 0090 8086 0969 ING BANK ŚLĄSKI S.A.** z podaniem tytułu przelewu „Wadium konkursowe – Plac Inwalidów 8, KR1S/GUp/52/2022”.
4. Potwierdzenie wniesienia wadium stanowi załącznik do oferty. Potwierdzenie musi wskazywać fakt zaksięgowania transakcji.
5. Wadium syndyk 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 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 nastąpi w Kancelarii Notarialnej Notariusz Agaty Ligas, ul. dr. Feliksa Grochowalskiego 6, 32-087 Zielonki w dniu 10 kwietnia 2025 r. o godzinie 9:00.
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 jest najwyższa cena.
8. Syndyk może wezwać Uczestnika konkursu ofert do uzupełnienia, doprecyzowania lub wyjaśnienia oferty, zakreślając uczestnikowi 7 dniowy termin.
9. Syndyk nie uzasadnia wyboru lub braku wyboru oferty.
10. Z konkursu ofert sporządza się protokół.

§11

OGŁOSZENIE WYNIKÓW KONKURS OFERT

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

§12

ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Syndyk w terminie do czterech miesięcy od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert zawiera umowę sprzedaży.
2. Nabywcą jest Zwycięzca Konkursu ofert. Nabywca jest zobowiązany do nabycia nieruchomości w drodze umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego.
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 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.
5. **Syndyk zastrzega, że lokale będące przedmiotem sprzedaży w ramach niniejszego konkursu ofert są w stanie po zalaniu. Syndyk nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek dodatkowe koszty remontu lub prac związanych z przywróceniem stanu technicznego lokali.**

§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 STRUKTURA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA.
- 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 z 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 odwołania 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.