

**REGULAMIN PRZETARGU
na sprzedaż lokalu mieszkalnego - wchodzącego w skład masy upadłości
Zdzisława Typańskiego.**

(„REGULAMIN”)

§ 1

1. Przetarg przeprowadzany jest w związku z toczącym się przed Sądem Rejonowym dla m.st. Warszawy, XIX Wydziałem Gospodarczym dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, pod sygn. akt **WA2M/GUp-s/269/2023**, postępowaniem upadłościowym **Zdzisława Typańskiego**.
2. Przetarg prowadzony jest przez **Pawła Lewandowskiego** – Syndyka masy upadłości Zdzisława Typańskiego.
3. Czynności związane z Przetargiem wykonuje syndyk lub osoba przez niego upoważniona.
4. Sprzedaż następuje na podstawie ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (dalej jako „PU”) oraz Kodeksu cywilnego. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 ust. 1 PU).

§ 2

1. Przedmiotem Przetargu jest **lokal mieszkalny nr 4 o pow. użytkowej 39,53 m2 w budynku wielorodzinnym nr 70 w miejscowości Sławk**, objęty wyceną z dnia 7 sierpnia 2023 r. sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego Mateusza Balickiego.
2. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosi **46 133,92 zł** (słownie: czterdzieści sześć tysięcy sto trzydzieści trzy złote 92/100).

§ 3

1. **Oferty należy składać do dnia 3 kwietnia 2024 roku** w Kancelarii Adwokata i Doradcy Restrukturyzacyjnego Paweł Lewandowski (02-924 Warszawa; ul. Ciechocińska 26) do godziny 15.00. Oferty przesłane pocztą uważa się za złożone w terminie, jeśli wpłyną do Kancelarii do dnia 3 kwietnia 2024 roku.
2. Oferty należy składać w dwóch oddzielnych kopertach. Koperta główna znajdująca się wewnątrz koperty korespondencyjnej powinna zawierać dopisek **„Oferta na nabycie lokalu - sygn. akt WA2M/GUp-s/269/2023- NIE OTWIERAĆ”**. Na kopercie głównej należy umieścić dokładne oznaczenie składającego ofertę, tj. imię i nazwisko lub firmę oraz miejsce zamieszkania/siedzibę wraz z numerem kontaktowy.
3. Oferty należy składać w języku polskim.

§ 4

1. Warunkiem uczestnictwa w przetargu jest wpłacenie wadium w wysokości **4 000,00 zł** (słownie: cztery tysiące złotych 00/100).
2. Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Zdzisława Typańskiego, prowadzony w mBank Spółka Akcyjna o numerze:

18 1140 2004 0000 3602 8088 3615,

z tytułem „Wadium – lokal, sygn. akt WA2M/GUp-s/269/2023” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty ww. wadium na ww. rachunek bankowy.

3. W przypadku późniejszego wyboru oferty wpłacone Wadium zaliczone zostanie na poczet Ceny.
4. Jeżeli oferent, którego oferta została wybrana nie wpłaci reszty ceny w wyznaczonym terminie lub uchyla się od zawarcia umowy Wadium przepada.
5. Wadium wpłacone przez oferenta którego oferta nie została wybrana zostanie zwrócone na rachunek z którego dokonano płatność w terminie 3 dni roboczych od dnia rozstrzygnięcia przetargu.

§ 5

1. Każda z ofert winna zawierać:

- a) dokładne oznaczenie oferenta (imię i nazwisko lub pełna nazwa ze wskazaniem formy prawnej, adres zamieszkania lub siedziby);
- b) numer telefonu oferenta;
- c) oznaczenie osoby reprezentującej oferenta oraz jej numer telefonu;
- d) cenę zakupu, która nie może być niższa niż cena wywoławcza;
- e) oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem sprzedaży, spełnia warunki określone w tym regulaminie oraz, że bezwarunkowo akceptuje treść regulaminu,
- f) oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich opłat związanych z zakupem;
- g) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem technicznym przedmiotu sprzedaży i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
- h) oświadczenie, że oferent zapoznał się z aktualnym stanem prawnym i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
- i) oświadczenie, że oferent świadom jest wyłączenia rękojmi na zasadzie art. 558 § 1 k.c.;
- j) własnoręczny podpis.

Do oferty należy dołączyć:

- a) odpis z właściwego rejestru lub ewidencji (w przypadku przedsiębiorców);
- b) wymagane według Kodeksu spółek handlowych zezwolenie organów spółki na nabycie przedmiotu sprzedaży;
- c) oświadczenie o niepozostawaniu lub pozostawaniu ze współmałżonkiem w ustroju wspólności majątkowej wraz z pisemną zgodą współmałżonka na złożenie oferty, udział w aukcji oraz nabycie przedmiotu sprzedaży;
- d) dokument potwierdzający uprawnienie osoby podpisującej ofertę do reprezentowania kupującego;
- e) dowód uiszczenia wadium.

§ 6

1. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 4 kwietnia 2024 roku o godzinie 10:30** w Kancelarii Adwokata i Doradcy Restrukturyzacyjnego Pawła Lewandowskiego (02-924 Warszawa; ul. Ciechocińska 26).

2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane w obecności przybyłych oferentów.
3. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz posiadane pełnomocnictwa
4. Wyboru oferty dokonuje Syndyk w oparciu o kryterium ceny. O dokonanym wyborze niezwłocznie zostaje powiadomiony oferent, którego oferta została przyjęta.
5. Oferty niespełniające wymogów niniejszego Regulaminu oraz oferty nieczytelne bądź niezrozumiałe nie będą rozpoznawane.

§ 7

1. Jeśli zostanie złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki niniejszego Regulaminu, Syndyk zarządzi niezwłoczne przeprowadzenie aukcji wśród wszystkich obecnych oferentów, których oferty nie zostały odrzucone.
2. Aukcja może zostać przeprowadzona pomimo nieobecności niektórych oferentów.
3. Ceną wywoławczą przedmiotu sprzedaży w aukcji będzie najwyższa kwota spośród nieodrzuconych ofert.
4. Postąpienie w aukcji ustala się na kwotę 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 0/100).
5. Syndyk wybiera ofertę uczestnika aukcji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył. Trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybicciem.
6. Syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.
7. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia aukcji Syndyk dokonuje wyboru oferenta, który złożył najwyższą ofertę.
8. W przypadku złożenia dwóch lub więcej identycznych ofert co do ceny i braku faktycznego przystąpienia do licytacji przez oferentów, Syndykowi przysługuje prawo swobodnego wyboru oferenta.
9. Z Przetargu oraz aukcji sporządzony zostanie protokół, który przekazany zostanie do akt postępowania oraz stanowić będzie podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.

§ 8

Syndyk zastrzega sobie prawo do:

- 1) odwołania sprzedaży lub jej unieważnienia bez podania przyczyn;
- 2) przeprowadzenia aukcji w przypadku złożenia ofert przez więcej niż jednego oferenta;
- 3) zażądania dodatkowych informacji od oferentów lub uzupełnienia dokumentów.

§ 9

1. Dokonanie wyboru oferty przez syndyka nie skutkuje zawarciem umowy o skutkach rozporządzających.
2. Po wpłacie przez oferenta pozostałej części ceny syndyk oraz oferent zawrą umowę o skutkach rozporządzających.

3. Oferent, którego oferta zostanie wybrana zobowiązany jest do zapłaty zaoferowanej ceny w terminie 14 dni od dnia wyboru oferty na rachunek bankowy prowadzony dla masy upadłości.
4. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
5. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty wydobycia niezbędnych do tego celu dokumentów ponosi kupujący.

§ 10

1. Szczegółowe informacje dotyczące Przetargu udzielane są zainteresowanym w zakresie posiadanym przez Syndyka pod adresem e-mail kancelaria@lewandowskikancelaria.pl oraz numerem telefonu +48 577 208 203.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu cywilnego.

Paweł Lewandowski
Syndyk