REGULAMIN I WARUNKI KONKURSU

OFERT W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM

JANA ŁUKOWSKIEGO ORAZ SŁAWOMIRA ŁUKOWSKIEGO

PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ POD FIRMĄ ZAKŁAD GARBARSKI JAN ŁUKOWSKI SŁAWOMIR ŁUKOWSKI - SPÓŁKA CYWILNA

(SYGN. AKT RA1R/GUp/1/2026)

na nabycie

1) nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę o nr **1656** o pow. 0,3312 ha oraz działkę o nr **1745** o pow. 0,4587 ha, dla której Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RA1G/00055092/5. Przy czym prawo własności do nieruchomości przysługuje:

   a/ Upadłemu Sławomirowi Łukowskiemu w wysokości ½ udziału;

   b/ Upadłemu Janowi Konstantemu Łukowskiemu w wysokości ½ udziału – z tym, że udział ten objęty był na dzień ogłoszenia upadłości wspólnością ustawową majątkową małżeńską z Jadwigą Łukowską - dalej zwaną jako **Nieruchomość „A”**,

2) nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę o nr **1657** o pow. 0,1567 ha oraz działkę o nr **1746** o pow. 0,2225 ha, o łącznej pow. 0,3792 ha, dla której Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RA1G/00055096/3. Przy czym prawo własności do nieruchomości przysługuje:

   a/ Upadłemu Sławomirowi Łukowskiemu w wysokości ½ udziału;

   b/ Upadłemu Janowi Konstantemu Łukowskiemu w wysokości ½ udziału – z tym, że udział ten objęty był na dzień ogłoszenia upadłości wspólnością ustawową majątkową małżeńską z Jadwigą Łukowską - dalej zwaną jako **Nieruchomość „B”**,

3) nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę o nr **1658** o pow. 0,1978 ha oraz działkę o nr **1747** o pow. 0,3056 ha, dla której Sąd Rejonowy w Grójcu prowadzi księgę wieczystą o numerze KWRA1G/00055097/0. Przy czym prawo własności do nieruchomości przysługuje:

   a/ Upadłemu Sławomirowi Łukowskiemu w wysokości ½ udziału;

   b/ Upadłemu Janowi Konstantemu Łukowskiemu w wysokości ½ udziału - z tym, że udział ten objęty był na dzień ogłoszenia upadłości wspólnością ustawową majątkową małżeńską z Jadwigą Łukowską - dalej zwaną jako **Nieruchomość „C”**,

4) nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę o nr **1272** o pow. 0,1445 ha oraz działkę o nr **1304** o pow. 0,5773 ha, o łącznej pow. 0,7218 ha, dla której Sąd

Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RA1G/00046588/3. Stanowiąca własność w udziale 1/1 Upadłego Jana Konstantego Łukowskiego oraz nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej działkę o nr **1303** o pow. 0,1762 ha, dla której Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RA1G/00042564/1. Stanowiąca własność w udziale 1/1 Upadłego Sławomira Łukowskiego – dalej zwaną **Nieruchomością „D"**,

5) nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej działkę o nr **1642/2** o pow. 0,1110ha, dla której Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RA1G/00028639/4. Stanowiąca własność Upadłego Jana Konstantego Łukowskiego w udziale 1/1 – z tym, że udział ten objęty był na dzień ogłoszenia upadłości wspólnością ustawową majątkową małżeńską z Jadwigą Łukowską oraz nieruchomości gruntowej składającej się z działek zabudowanych nr **1643/2** o pow. 0,0399 ha, nr **1644**, o pow. 0,0712 ha, nr **1645/2**, o powierzchni 0,1432 ha, o łącznej pow. 0,2543 ha, dla której Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RA1G/00046590/0. Przy czym prawo własności do nieruchomości przysługuje:

a/ Upadłemu Sławomirowi Łukowskiemu w wysokości ½ udziału;
b/ Upadłemu Janowi Konstantemu Łukowskiemu w wysokości ½ udziału - dalej zwaną jako **Nieruchomość „E"**,

6) nieruchomości gruntowej składającej się z działki zabudowanej o nr **1138/1** o pow. 0,2758 ha, oraz działki niezabudowanej o nr **1138/2** o pow. 1,0355 ha, o łącznej pow. 1,3113 ha, dla której Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RA1G/00046591/7. Stanowiąca własność w udziale 1/1 Upadłego Sławomira Łukowskiego - dalej zwaną jako **Nieruchomość „F"**,

7) nieruchomości gruntowej składającej się z działek zabudowanych o nr **1642/1** o pow. 0,0690 ha oraz nr **1643/1** o pow. 0,0513 ha, z działki niezabudowanej o nr **1643/3** o pow. 0,0201 ha oraz z działki niezabudowanej nr **1645/1** o pow. 0,0531 ha, o łącznej pow. 0,1935 ha, dla której Sąd Rejonowy w Grójcu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW RA1G/00097263/1. Stanowiąca własność w udziale 1/1 Upadłego Jana Konstantego Łukowskiego z uwzględnieniem obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności drogi koniecznej ustanowionej na działce nr 1643/3 - dalej zwaną jako **Nieruchomość „G"**.

§1 Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiot konkursu ofert jest zbywany na zasadach określonych w niniejszym regulaminie konkursu ofert w trybie z wolnej ręki, określonych w przepisach ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe, z zachowaniem treści art. 491 [11a] ww. ustawy,

do których odpowiednie zastosowanie mają przepisu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny

2. Operat szacunkowy nieruchomości sporządzony przez biegłego – rzeczoznawcę majątkowego jest dostępny na stronie internetowej syndyka pod adresem: www.tomaszszadkowski.pl

3. Oferent przed złożeniem oferty zobowiązany jest do szczegółowego zapoznania się ze stanem prawnym przedmiotu sprzedaży.

4. Oferent przystępując do konkursu ofert lub dodatkowo aukcji zrzeka się wobec syndyka roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne i z tytułu rękojmi za wady prawne pod warunkiem ujawnienia się takich wad. Strony wyłączają rękojmię za wady fizyczne rzeczy w związku z dokonywaną sprzedażą.

§2 Podstawa prawna konkursu ofert/aukcji i podmioty uprawnione

1. Do składania ofert mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.

2. Syndyk wyklucza oferty od podmiotów, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 Prawa upadłościowego, ani upadły, a ponadto:

a) sędzia wyznaczony, jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia,

b) syndyk oraz były syndyk jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca i gospodarująca, przy czym przeszkody te trwają mimo ustania małżeństwa lub przysposobienia.

3. Cudzoziemcy mogą brać udział w niniejszej procedurze sprzedaży na warunkach określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Cudzoziemiec, którego oferta została wybrana, winien uzyskać stosowne zezwolenie na nabycie nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży do ustalonego przez strony dnia zawarcia umowy sprzedaży, a gdyby takiego zezwolenia nie uzyskał i do rzeczonej umowy nie dojdzie, będzie to okoliczność uznana za winę leżącą po stronie tego oferenta

4. Każdy oferent, biorący udział w konkursie ofert/aukcji, zobowiązany jest do przestrzegania warunków określonych w niniejszym regulaminie konkursu ofert.

§3 Cena wywoławcza, opis i oszacowanie, ogłoszenie

1. Cena minimalna (wywoławcza) przedmiotów konkursu została ustalona na kwoty:

a) **Nieruchomość „A"** – **129.225,00** zł (słownie: sto dwadzieścia dziewięć tysięcy dwieście dwadzieścia pięć złotych), przy czym wartość rynkowa udziału w wysokości ½ w całej nieruchomości wynosi 64.612,50 zł (słownie: sześćdziesiąt cztery tysiące sześćset dwanaście złotych pięćdziesiąt groszy);

b) **Nieruchomość „B" – 54.750,00** zł (słownie: pięćdziesiąt cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt złotych), przy czym wartość rynkowa udziału w wysokości ½ w całej nieruchomości wynosi 27.375,00 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy trzysta siedemdziesiąt pięć złotych);

c) **Nieruchomość „C" – 69.375,00** zł, zł (słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt pięć złotych), przy czym wartość rynkowa udziału w wysokości ½ w całej nieruchomości wynosi 34.687,50 zł (słownie: trzydzieści cztery tysiące sześćset osiemdziesiąt siedem złotych pięćdziesiąt groszy);

d) **Nieruchomość „D"** – **510.075,00** zł (słownie: pięćset dziesięć tysięcy siedemdziesiąt pięć złotych);

e) **Nieruchomość „E" – 1.816.200,00** zł (słownie: jeden milion osiemset szesnaście tysięcy dwieście złotych);

f) **Nieruchomość „F" – 607.425,00** zł (słownie: sześćset siedem tysięcy czterysta dwadzieścia pięć złotych);

g) **Nieruchomość „G" – 453.180,00** zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt trzy tysiące sto osiemdziesiąt złotych).

2. Ogłoszenie o konkursie ofert wchodzącej w skład masy upadłości ukaże się na wybranych portalach internetowych oraz stronie internetowej syndyka.

3. Organizatorem konkursu ofert jest syndyk masy upadłości – doradca restrukturyzacyjny Tomasz Szadkowski (licencja nr 1263).

4. Opis i oszacowanie nieruchomości oraz szczegółowy regulamin sprzedaży jest dostępny na stronie internetowej syndyka pod adresem: www.tomaszszadkowski.pl w zakładce Likwidacja – Nieruchomości.

§4 Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium w wysokości:

a) **Nieruchomość „A" – 13.000,00** zł (słownie: trzynaście tysięcy złotych);

b) **Nieruchomość „B" – 5.500,00** zł (słownie: pięć tysięcy pięćset złotych);

c) **Nieruchomość „C" – 7.000,00** zł (słownie: siedem tysięcy złotych);

d) **Nieruchomość „D"** – **51.000,00** zł (słownie: pięćdziesiąt jeden tysięcy złotych);

e) **Nieruchomość „E" – 182.000,00** zł (słownie: sto osiemdziesiąt dwa tysiące złotych);

f) **Nieruchomość „F" – 61.000,00** zł (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy złotych);

g) **Nieruchomość „G" – 45.500,00** zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy pięćset złotych).

2. W przypadku, gdy przedmiotem oferty jest nabycie udziału własności w nieruchomości w wysokości ½, wysokość wadium ustala się proporcjonalnie do wielkości nabywanego udziału.

3. Wadium należy wpłacić najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert (liczy się data uznania na rachunku masy upadłości) przelewem na rachunek bankowy masy upadłości prowadzony w **ERSTE BANK POLSKA S.A**. nr: 59 1090 1014 0000 0001 6567 6811 z dopiskiem: „sygn. akt RA1R/GUp/1/2026 wadium, [np. **Nieruchomość „A**"]".

4. Wadium nie podlega oprocentowaniu.

§5 Składanie ofert pisemnych

1. Pisemne oferty na zakup przedmiotu konkursu ofert składać należy do Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego na adres: ul. Encyklopedyczna 2A lok. 2, 01-990 Warszawa w nieprzekraczalnym terminie do dnia **30 października 2026 r**. (liczy się data wpływu). Oferta, która wpłynęła po terminie, nie będzie rozpatrywana.

2. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z kopert powinna być zaadresowana do kancelarii syndyka wraz z podaniem sygnatury akt RA1R/GUp/1/2026 oraz dopiskiem: „**NIE OTWIERAĆ – OFERTA na nabycie nieruchomości w postępowaniu upadłościowym Jana Łukowskiego oraz Sławomira Łukowskiego prowadzących działalność gospodarczą pod firmą Zakład Garbarski Jan Łukowski Sławomir Łukowski – spółka cywilna"** wraz z dokładnym oznaczeniem składającego ofertę, w tym numerem kontaktowym i adresem e-mail.

3. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:

a) dokładne oznaczenie oferenta: imię i nazwisko lub wskazanie firmy oferenta, adres/adres rejestrowy oferenta, forma prawna, numer KRS, REGON oraz NIP (w zależności od formy prawnej) lub nr PESEL w przypadku osoby fizycznej, numer telefonu kontaktowego oraz adres e-mail,

c) oświadczenie, że oferent zapoznał się z treścią Regulaminu Konkursu Ofert,

b) oświadczenie oferenta, że przyjmuje wszystkie postanowienia Regulaminu Konkursu Ofert za wiążące,

c) w przypadku osób fizycznych – podanie w ofercie numeru i serii dowodu osobistego oraz daty wydania, terminu ważności i organu wydającego,

d) w przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej – odpis z KRS lub innego właściwego organu rejestracyjnego, aktualny (nie starszy niż 2 tygodnie), uchwały organów lub wspólników o wyrażeniu zgody na zakup przedmiotu przetargu – jeśli uchwały takie są wymagane, wraz z aktualnym odpisem umowy/statutu spółki (dokumenty poświadczone notarialnie),

e) w przypadku składania oferty przez pełnomocnika – pełnomocnictwo w oryginale lub w uwierzytelnionej notarialnie kopii, również do reprezentowania w konkursie ofert i aukcji ustnej,

f) oświadczenie oferenta, że wyraża zgodę na odwołanie przetargu lub na zakończenie przetargu bez wyboru oferty przez syndyka w każdym momencie i bez

podania przyczyn, a w przypadku, gdy to nastąpi, oświadczenie oferenta, że nie będzie żądał zapłaty podwójnego wadium albo naprawienia szkody,

g) oświadczenie oferenta, że zobowiązuje się do pokrycia kosztów związanych z przygotowaniem dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w formie notarialnej (poza dokumentami znajdującymi się w posiadaniu syndyka), koszty notarialne sprzedaży nieruchomości, koszty wpisów sądowych w księgach wieczystych, w tym wykreśleń wpisów i ewentualne inne koszty związane bezpośrednio z zawarciem umowy sprzedaży,

h) oświadczenie oferenta o zgodzie na przesłanie informacji o sposobie zakończenia przetargu/zarządzeniu licytacji i wyniku licytacji na wskazany przez oferenta adres poczty elektronicznej, przy czym przesłanie informacji na podany adres uznaje się za doręczone bez względu na to, czy adresat poczty elektronicznej potwierdził odebranie poczty,

i) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one wymagane prawem,

j) oferowaną cenę nabycia wyrażoną kwotowo i słownie, nie niższą niż cena wywoławcza – w razie rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie,

k) dowód wpłaty wadium na wskazany numer rachunku bankowego,

l) oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu konkursu ofert oraz jego opisem i oszacowaniem i nie wnosi zastrzeżeń,

ł) oświadczenie o przyjęciu do wiadomości wyłączenia rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadzie art. 558 § 1 k.c. oraz art. 313 Prawa upadłościowego,

m) własnoręczny podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną na ofercie i na wszystkich oświadczeniach,

n) oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w §2 ust. 2 i 3 niniejszego regulaminu,

o) oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną dotyczące ustroju majątkowego małżeńskiego – ze wskazaniem, czy nabywa przedmiot do majątku wspólnego czy osobistego; w przypadku nabycia do majątku wspólnego wymagana jest zgoda drugiego małżonka wyrażona w formie aktu notarialnego,

p) oświadczenie o akceptacji prawa pierwokupu, o ile sprzedawana nieruchomość byłaby nim objęta,

r) oświadczenie o akceptacji sposobu opodatkowania przedmiotu sprzedaży określonego przez syndyka.

4. Syndyk zastrzega sobie prawo do dopuszczenia, wedle własnego uznania, oferty zawierającej braki formalne, pod warunkiem uzupełnienia tych braków podczas postępowania w przedmiocie otwarcia ofert.

5. Niedopuszczalne jest składanie ofert warunkowych, ofert uzależnionych od spełnienia jakiegokolwiek warunku – czy to zawieszającego, czy rozwiązującego – w tym w szczególności uzależnionych od uzyskania finansowania, zgód korporacyjnych, zezwoleń administracyjnych lub decyzji organów oferenta. Oferta warunkowa podlega odrzuceniu bez rozpoznania.

§6 Konkurs ofert pisemnych – otwarcie i ocena ofert

1. Otwarcie oraz rozpoznanie ofert nastąpią w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego pod adresem: ul. Encyklopedyczna 2A lok. 2, 01-990 Warszawa w dniu **3 listopada 2026 r. o godz. 12:00.**

2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka lub jego pełnomocnika w obecności przybyłych oferentów. Do biura syndyka wpuszczeni zostaną wyłącznie oferenci lub ich pełnomocnicy z ważnymi dokumentami tożsamości. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa.

3. Konkurs ofert w obecności przybyłych oferentów prowadzi Syndyk masy upadłości lub jego pełnomocnik.

4. Przystępując do konkursu ofert syndyk wykonuje następujące czynności:

1)) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o konkursie ofert,

2)) ustala liczbę złożonych ofert,

3)) sprawdza, czy wadium zostało wpłacone przez poszczególnych oferentów,

4) otwiera koperty z ofertami i sprawdza czy odpowiadają warunkom konkursu ofert i regulaminu, zostały złożone w wyznaczonym terminie oraz zawierają wszystkie dane niezbędne do identyfikacji oferenta,

5) ustala, które oferty spełniają warunki regulaminu konkursu ofert, a które podlegają odrzuceniu.

5. Jeżeli tylko jedna oferta spełnia wszystkie wymogi formalne, w tym co do ceny wywoławczej i wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.

§7 Aukcja ustna

A. Zasady ogólne

A. Zasady ogólne

1. Jeżeli zostały złożone co najmniej dwie oferty spełniające warunki konkursu ofert pisemnych, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji ustnej. W aukcji ustnej biorą udział co do zasady dwaj oferenci, którzy złożyli najwyższe ważne oferty pisemne.

2. W przypadku, gdy dwie najwyższe oferty pisemne opiewają na identyczną cenę, do aukcji ustnej dopuszcza się obu tych oferentów. Jeżeli na drugim miejscu znajduje się więcej niż jedna oferta opiewająca na identyczną cenę, do aukcji ustnej dopuszcza się wszystkich oferentów, których oferty zajęły pierwsze miejsce oraz wszystkie oferty ex aequo na drugim miejscu. Pozostałe oferty nie uprawniają do udziału w aukcji ustnej, a ich autorom zwraca się wadium na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

3. Syndyk informuje wszystkich obecnych oferentów o wynikach etapu ofert pisemnych bezpośrednio po ich otwarciu, wskazując wysokość złożonych ofert oraz oferentów dopuszczonych do udziału w aukcji ustnej.

4. Niestawiennictwo oferenta dopuszczonego do udziału w aukcji ustnej traktuje się jako rezygnację z udziału w aukcji i nie uprawnia do zgłaszania jakichkolwiek roszczeń w związku z przebiegiem konkursu. Nieobecność oferenta nie powoduje dopuszczenia do aukcji ustnej

innych oferentów, którzy nie zostali pierwotnie zakwalifikowani do tego etapu. Aukcja ustna odbywa się z udziałem oferentów, którzy stawili się na wyznaczony termin, pod warunkiem stawiennictwa co najmniej jednego oferenta dopuszczonego do aukcji; w przypadku niestawiennictwa wszystkich takich oferentów syndyk może unieważnić konkurs ofert lub wyznaczyć nowy termin jego przeprowadzenia.

B. Tryb przeprowadzenia aukcji

5. Aukcja ustna odbywa się bezpośrednio po otwarciu i rozpoznaniu ofert pisemnych, w tym samym miejscu i dniu.

6. Ceną wywoławczą aukcji ustnej jest najwyższa cena zaoferowana wśród prawidłowych formalnie ofert pisemnych złożonych przez uczestników dopuszczonych do aukcji. Licytacja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi ustalona w regulaminie kwota postąpienia.

6. Minimalne postąpienie w licytacji ustala się na kwotę co najmniej **5.000,00** zł (słownie: pięć tysięcy złotych).

7. 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 jest równoznaczne z jej przybiciem.

8. Syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.

9. W przypadku, gdy żaden z dwóch dopuszczonych oferentów nie przystąpi faktycznie do licytacji (brak postąpienia ponad cenę wywoławczą), syndyk wybierze ofertę pisemną (spełniającą wszystkie wymogi formalne) tego oferenta, która wpłynęła wcześniej. W przypadku wpłynięcia oferty w tym samym dniu, decyduje wcześniejsza godzina wpływu.

10. Aukcja ustna może się odbyć przy wykorzystaniu środków komunikowania się na odległość. W takim przypadku licytant, który zaoferuje w toku aukcji najwyższą cenę i uzyska przybicie, niezwłocznie po przybiciu (w ciągu 10 minut) potwierdza cenę poprzez przesłanie na adres poczty elektronicznej syndyka (tomasz.szadkowski@dorest.pl) lub jego pełnomocnika, oświadczenia o zaoferowanej ostatecznej cenie kończącej aukcję. Do protokołu syndyk załącza wydruk korespondencji otrzymanej od oferenta, któremu udzielono przybicia. W przypadku braku potwierdzenia syndyk przyjmuje ofertę drugiego oferenta biorącego udział w aukcji.

§8 Rozstrzygnięcie i zawarcie umowy sprzedaży

1. Rozstrzygnięcie w przedmiocie wyboru najkorzystniejszej oferty zostanie stwierdzone protokołem sporządzonym po otwarciu i rozpoznaniu ofert, a w przypadku zarządzenia aukcji – po jej przeprowadzeniu. O wyborze oferty syndyk niezwłocznie poinformuje oferenta w dniu otwarcia ofert na wskazany w ofercie adres poczty elektronicznej lub telefonicznie na wskazany w ofercie numer telefonu.

2. Wadium oferenta, którego oferta została wybrana, zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Wadium pozostałych oferentów zostanie zwrócone w terminie 3 dni roboczych

od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek, na numer rachunku bankowego, z którego zostało wpłacone.

3. Wadium przepadnie na rzecz Sprzedającego (masy upadłości), jeżeli:

a) oferent w terminie do 3 miesięcy od dnia wyboru oferty nie przystąpi do czynności notarialnej – o miejscu i terminie czynności notarialnej syndyk powiadomi oferenta na co najmniej 7 dni przed datą czynności,

c) oferent, którego oferta została wybrana, nie wpłaci reszty ceny na wskazany przez syndyka rachunek bankowy masy upadłości w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. Zapłata dokonana jest z chwilą uznania rachunku bankowego masy upadłości kwotą stanowiącą różnicę pomiędzy wpłaconym wadium, a ceną sprzedaży.

9. Sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

10. Przekazanie nieruchomości nastąpi w stanie, w jakim będzie się ona znajdowała w dniu zawarcia umowy przenoszącej własność.

11. Potrącenie wierzytelności przysługującej kupującemu wobec upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.

12. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

13. Z chwilą zawarcia umowy na nabywcę przechodzi przedmiot konkursu ofert.

§9 Odwołanie, unieważnienie, zamknięcie procedur

1. Syndyk zastrzega sobie prawo zmiany terminu otwarcia ofert, odstąpienia od sprzedaży lub jej unieważnienia bez podania przyczyn lub zamknięcia konkursu ofert bez dokonania wyboru oferty, na dowolnym etapie postępowania konkursowego, aż do momentu wyboru oferty.

2. W przypadku odwołania lub unieważnienia przetargu wadium zostaje zwrócone oferentom w terminie 3 dni roboczych od dnia podjęcia stosownej decyzji przez syndyka.

§10 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zapytania dotyczące niniejszego regulaminu należy kierować na adres e-mail syndyka: kontakt@tomaszszadkowski.pl

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe oraz przepisy Kodeksu cywilnego.