

**Regulamin sprzedaży**  
**w trybie konkursu ofert na sprzedaż nieruchomości gruntowej**  
**położonej w Kwiatkowicach gmina Wodzierady**  
**w upadłości likwidacyjnej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi**  
**XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych,**  
**w stosunku do Macieja Misiewicza, jako osoby nieprowadzącej działalności gospodarczej.**

§ 1

1. Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa, położona w Kwiatkowicach gmina Wodzierady, obejmująca działkę gruntu nr 396/2 o powierzchni 0,7288 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łasku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr SR1L/00044560/1, wchodzącej w skład masy upadłości Macieja Misiewicza.
2. Na podstawie księgi wieczystej właścicielem w/w nieruchomości jest Maciej Misiewicz. Postanowieniem z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie sygn. akt XIV GU109/18 Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XIV Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych ogłosił upadłość Macieja Misiewicza jako osoby nieprowadzącej działalności gospodarczej.
3. Jak wynika z IV działu księgi wieczystej KW nr SR1L/00044560/1, nieruchomość jest obciążona wskazanymi tam hipotekami, które na podstawie art. 313 ust 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo Upadłościowe z późniejszymi zmianami. zostaną wykreślone. Podstawą wykreślenia hipotek jest umowa sprzedaży nieruchomości.
4. **Cena wywoławcza** zostanie podana w ogłoszeniu o konkursie.
5. **Pisemne oferty** w języku polskim w zaklejonych kopertach mogą być składane w terminie określonym w ogłoszeniu o konkursie ofert na adres: Syndyk masy upadłości Macieja Misiewicza, adwokat Barbara Petryniak-Sidowska Kancelaria Adwokacka, 90-254 Łódź, ul. Piramowicza 2 lok 12, z czytelnym napisem na kopercie „Oferta zakupu nieruchomości”. Decyduje data doręczenia oferty na podany adres.
6. **Oferta warunkowa jest niedopuszczalna.**
7. Przystępujący do konkursu powinien, pod rygorem niedopuszczenia do konkursu, wpłacić **wadium** w wysokości 10% ceny wywoławczej na rachunek bankowy w PKO BP SA Oddział 5 w Łodzi, prowadzony dla syndyka Barbara Petryniak-Sidowska 90-254 Łódź, ul. Piramowicza 2 lok 12, numer rachunku: 44 1020 3408 0000 4102 0434 4073.

## § 2

1. **Uczestnikami** konkursu mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych.
2. Do podmiotów zagranicznych mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. Nr 167 z 2004 r., poz. 1758 z późn. zm.).

## § 3

1. **Pisemne oferty** powinny zawierać:
  - a) firmę i siedzibę (przy osobach fizycznych: imię, nazwisko oraz adres)
  - b) proponowaną cenę, sposób i termin jej uiszczenia,
  - c) dowód wpłaty wadium w wysokości 10% ceny wywoławczej na rachunek bankowy podany w ogłoszeniu,
  - d) oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem sprzedaży i przyjęciu go bez zastrzeżeń,
  - e) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym zbywanej nieruchomości,
  - f) oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę
  - g) w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi aktualny wypis z właściwego rejestru dokumentujący prawo do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu danego podmiotu, przez osobę, która podpisała ofertę,
  - h) jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, to również pełnomocnictwo podpisane zgodnie z zasadą reprezentacji.
2. W przypadku złożenia wspólnej oferty należy określić rodzaj współwłasności, a przy współwłasności ułamkowej również wysokość udziału we współwłasności.

## § 4

Oferty, które nie spełniają warunków określonych w paragrafie 3.1 a-f, h oraz 3.2 lub które wpłynęły po terminie składania ofert nie będą rozpatrywane.

## § 5

1. **Pełnomocnictwo** do udziału w konkursie oraz do złożenia oświadczeń wymaganych niniejszymi warunkami powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym.
2. Pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

## § 6

**Ogłoszenie** o konkursie ofert zostanie zamieszczone w prasie lokalnej, a także na stronie internetowej na dwóch portalach nie później niż na dwa tygodnie przed terminem składania ofert. W razie zamieszczenia ogłoszenia również w prasie, dopuszczalna jest jego skrócona treść.

## § 7

**Ogłoszenie** o konkursie zamieszczone na stronie internetowej powinno zawierać:

1. Określenie przedmiotu sprzedaży,
2. zaproszenie do udziału w konkursie,
3. termin, sposób i miejsce składania ofert,
4. cenę wywoławczą, wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia,
5. termin i miejsce otwarcia ofert i rozstrzygnięcia konkursu,
6. informację o miejscu wyłożenia do wglądu regulaminu konkursu oraz wskazanie, iż przedmiot sprzedaży można oglądać, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z syndykiem.

## § 8

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, którego oferta została wybrana zalicza się na poczet ceny sprzedaży,
2. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników podlega zwrotowi niezwłocznie po zakończeniu konkursu na koszt oferentów, na podany przez nich rachunek bankowy.
3. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylenia się, bądź odstąpienia uczestnika, którego oferta została wybrana, od zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez syndyka.

## § 9

1. **Konkurs** prowadzi syndyk masy upadłości.

2. Syndyk dokonuje komisyjnego otwarcia ofert i wybiera najkorzystniejszą z nich bądź ustala, że konkurs został zamknięty bez wyboru żadnej z ofert. Z przeprowadzonych czynności sporządza się protokół.
3. Zezwolenie na sprzedaż za określoną cenę wydaje Sędzia Komisarz.

## § 10

Złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia konkursu.

## § 11

1. **Otwarcie ofert i rozstrzygnięcie konkursu** odbędzie w dniu wskazanym w ogłoszeniu o konkursie.
2. Rozpatrywane będą tylko te oferty, które wpłynęły na wskazany adres najpóźniej w ostatnim dniu składania ofert.

## § 12

1. Ogłoszenie oraz regulamin konkursu mogą być zmienione lub odwołane bez podania przyczyny.
2. Konkurs może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert.
3. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie nie dłuższym niż cztery miesiące od dnia rozstrzygnięcia konkursu i wyboru oferty.
4. Uczestnik konkursu jest związany ofertą do upływu wyznaczonego przez syndyka terminu zawarcia umowy.
5. Cena sprzedaży nieruchomości, pomniejszona o wpłacone wadium, powinna być wpłacona i zaksięgowana na koncie masy upadłości najpóźniej w dniu poprzedzającym datę zawarcia umowy.

## § 13

Protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 14 dni od zawarcia umowy sprzedaży.

## § 14

Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży obciążają nabywcę.

## **§ 15**

Niniejszy regulamin konkursu zostanie wyłożony do wglądu w biurze syndyka masy upadłości w Kancelarii Adwokackiej, 90-254 Łódź, ul. Piramowicza 2 lok 12 oraz na portalu internetowym.

## **§ 16**

W sprawach nieuregulowanych w warunkach sprzedaży zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz. U nr 175, z 2009 r., poz. 1361 z późniejszymi zmianami), przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 11 kwietnia 2003r. o kształtowaniu ustroju rolnego (z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 14 kwietnia 2016r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (z późniejszymi zmianami), ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (z późniejszymi zmianami).