



**Warunki konkursu ofert dot. udziału ½ w prawie własności nieruchomości
położonej w Jarzębiej Łące przy ul. Dąbrowskiego 14**

- 1) Przedmiotem konkursu jest sprzedaż udziału ½ w prawie własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Jarzębiej Łące przy ul. Dąbrowskiego 14, gmina Tłuszcz, powiat Wołomin (nr KW WA1W/00061894/0).
- 2) Minimalna cena sprzedaży wynosi 69 485,09 zł zł (słownie: sześćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt pięć złotych i dziewięć groszy).
- 3) Zainteresowani powinni składać oferty w nieprzekraczalnym terminie do godziny 14:00 dnia 5 lipca 2022 roku osobiście w biurze syndyka, tj. Kancelaria Adwokacka Tomasz Kaczorowski, ul. Cybernetyki 19 B, 02-677 Warszawa lub przesłać je na ten adres listami poleconymi (decyduje data wpływu, a nie data stempla pocztowego). Celem ustalenia terminu dostarczenia osobiście ofert należy skontaktować się z następującym adresem e-mail: tomasz.kaczorowski@tklaw.pl
- 4) Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest wpłacenie wadium w wysokości 10.000,00 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych). Wadium należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości Anny Budek w upadłości w banku Santander Bank Polska S.A. o numerze: 94 1090 2590 0000 0001 4764 6370, z dopiskiem „Konkurs nieruchomości A. Budek – sygn. akt. XIX GUp 144/21” najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert, przy czym liczy się faktyczny termin uznania kwoty w/w wadium na w/w rachunku bankowym. Wadium nie jest oprocentowane i stosuje się do niego postanowienia kodeksu cywilnego o wadium.
- 5) Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być zamieszczona w zamkniętej kopercie, a następnie umieszczona w drugiej kopercie. Każda z kopert powinna być zaadresowana do ww. biura syndyka z podaniem sygn. akt „XIX GUp 144/21” oraz z wyraźnym dopiskiem „Konkurs nieruchomości Jarzębia Łąka – Upadłość Anny Budek” i zawierać oznaczenie składającego ofertę
- 6) Uczestnikami konkursu mogą być zarówno krajowe, jak i zagraniczne osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, przy czym podmioty zagraniczne są zobowiązane do wylegitymowania się zgodą Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji na nabycie nieruchomości, chyba że taka zgoda nie

Kancelaria Adwokacka

M. +48 694453464

Tomasz Kaczorowski

T. +48 22 3506542

Ul. Cybernetyki 19 B

F. +48 22 3506907

02 – 677 Warszawa

www.tklaw.pl



jest wymagana przepisami obowiązującego prawa.

7) Oferta powinna być podpisana w sposób czytelny przez oferenta lub osoby działające w jego imieniu, a także zawierać:

1. dokładne oznaczenie składającego ofertę – imię i nazwisko (w przypadku przedsiębiorców firmę oferenta), miejsce zamieszkania (w przypadku przedsiębiorców siedzibę), PESEL, NIP, REGON;
2. oferowaną cenę (nie niższą niż cena minimalna);
3. do celu bieżących kontaktów: numer telefonu oraz adres e-mail;
4. w przypadku osób nie będących konsumentami aktualny wypis z rejestru przedsiębiorców KRS lub ewidencji podmiotów gospodarczych (w przypadku przedsiębiorców) dokumentujący prawo do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu danego podmiotu przez osobę, która podpisała ofertę (w przypadku podmiotów zagranicznych składa się dokumenty odpowiadające według właściwego dla nich prawa powyższym dokumentom i dołącza się tłumaczenie tych dokumentów na język polski, dokonane przez tłumacza przysięgłego);
5. w przypadku podmiotów zagranicznych konieczne jest zezwolenie Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości, lub aktualne przyrzeczenie wydania zezwolenia (promesę) albo oświadczenie oferenta, że zezwolenie takie nie jest wymagane ze wskazaniem podstawy prawnej;
6. wszelkie pełnomocnictwa, zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę oferenta, jego reprezentanta lub pełnomocnika są one wymagane dla złożenia oferty lub zawarcia umowy sprzedaży (np. uchwały odpowiednich organów- w tym przykładowo wynikające m.in. zgodnie z art. 228 k.s.h., 229 k.s.h., 393 k.s.h. i 394 k.s.h. lub zgody małżonka);
7. oświadczenie oferenta, że zapoznał się z warunkami konkursu oraz je akceptuje;
8. oświadczenie oferenta, że zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu konkursu i nie zgłasza z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
9. oświadczenie oferenta, czy pozostaje w związku małżeńskim;
10. zobowiązanie oferenta, że w przypadku wyboru jego oferty, poniesie on wszelkie koszty i opłaty związane z zakupem przedmiotu konkursu;



TOMASZ KACZOROWSKI

11. oświadczenie, że oferent uważa się za związanego ofertą od chwili złożenia oferty do dnia 31 października 2022 r.
 12. w przypadku podmiotów zastępowanych przez pełnomocników należy dołączyć pełnomocnictwo stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym.
- 8) Oferta nie może zostać złożona pod warunkiem, wariantowo ani dotyczyć jedynie części przedmiotu konkursu.
- 9) Złożone oferty, które nie będą spełniać wymogów określonych niniejszymi warunkami konkursu lub złożone po terminie, zostaną odrzucone.
- 10) Ogłoszenie oraz warunki konkursu mogą być przez syndyka zmienione lub odwołane bez podania przyczyny. Zastrzega się również prawo odwołania lub zamknięcia konkursu bez podania przyczyny. O każdej takiej czynności syndyk będzie informował przez publikację na stronie internetowej: www.restrukturyzacja-info.pl.
- 11) Otwarcie ofert nastąpi w dniu 5 lipca 2022 roku w sposób niejawnny w biurze syndyka, tj. Kancelaria Adwokacka Tomasz Kaczorowski, ul. Cybernetyki 19 B, 02-677 Warszawa
- 12) Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka masy upadłości w obecności protokolanta. Syndyk może wzywać oferentów drogą e-mail do dostarczenia wyjaśnień, brak przekazania wyjaśnień w terminie 5 dni lub dłuższym wskazanym przez syndyka będzie uprawniał go do odrzucenia oferty. Dokonany przez syndyka wybór najkorzystniejszej oferty jest prawnie skutecznie. W uzasadnionych wypadkach wybór najkorzystniejszej oferty może być odroczony przez syndyka.
- 13) W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert, syndyk przeprowadzi, pod warunkiem stawiennictwa podczas aukcji co najmniej jednego oferenta, aukcję ustną celem wyboru najkorzystniejszej oferty, na następujących warunkach:
- a) W aukcji mogą wziąć udział wyłącznie oferenci, którzy złożą pisemne oferty spełniające wszystkie warunki wskazane w niniejszych warunkach konkursu ;
 - b) W celu wzięcia udziału w aukcji ustnej osoba reprezentująca oferenta musi udokumentować swoje prawo do składania wiążących oświadczeń woli w zakresie przedmiotowego konkursu w imieniu oferenta;



TOMASZ KACZOROWSKI

- c) Do przeprowadzenia aukcji ustnej wystarczy obecność jednego oferenta,
 - d) Ceną wywoławczą przedmiotu sprzedaży w aukcji będzie najwyższa kwota spośród ofert pisemnych spełniających ustalone warunki formalne;
 - e) W toku aukcji ustnej oferenci mogą jedynie podwyższyć oferowaną cenę nabycia nieruchomości, natomiast pozostałe oświadczenia zawarte w pisemnych ofertach nie mogą być zmienione;
 - f) Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1000 złotych,
 - g) Wszelkie zarzuty co do przebiegu aukcji winny być zgłaszane do protokołu na posiedzeniu, na którym odbywa się aukcja pod rygorem utraty prawa ich powoływania w dalszym toku postępowania;
 - h) W uzasadnionych wypadkach termin przeprowadzenia aukcji może być odroczony przez syndyka.
 - i) Przebieg aukcji zostanie utrwalony przez rejestrację obrazu i dźwięku, o ile nie wystąpią problemy techniczne.
- 14) Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie 8 tygodni od dnia wybrania oferty zawrzeć umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, a całą zaoferowaną kwotę zobowiązany jest wpłacić najpóźniej na dwa dni przed podpisaniem umowy sprzedaży, przy czym decyduje data wpływu środków na rachunek bankowy.
- 15) W razie niewywiązania się przez wybranego oferenta z jakiegokolwiek obowiązku określonego w pkt 14 niniejszych warunków konkursu, syndyk może wezwać oferenta, który złożył następną w kolejności pod kątem korzystności ofertę do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w terminie 3 tygodni, w takim wypadku ten oferent zobowiązany jest wpłacić całą zaoferowaną kwotę najpóźniej na dwa dni przed podpisaniem umowy sprzedaży, przy czym decyduje data wpływu środków na rachunek bankowy.
- 16) Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi kupujący (w szczególności podatki i opłaty związane z przeniesieniem prawa własności, w tym wynagrodzenie notariusza).
- 17) Rękojmia za wady fizyczne i prawne przedmiotu konkursu zostaje wyłączona.
- 18) W sprawach nieuregulowanych w warunkach konkursu stosuje się przepisy



**TOMASZ
KACZOROWSKI**

kodeksu cywilnego oraz prawa upadłościowego i naprawczego. Operat szacunkowy dotyczący przedmiotu konkursu jest dostępny w biurze syndyka masy upadłości oraz na stronie internetowej: www.restrukturyzacja-info.pl.

- 19) Wadium wpłacone przez oferentów wskazanych w punkcie 14 i 15 nie podlega zwrotowi do czasu wystąpienia wcześniejszego z następujących zdarzeń: zawarcie umów sprzedaży lub upływ terminów wskazanych w pkt 14 i 15.