

Regulamin sprzedaży z wolnej ręki w drodze konkursu ofert:

Udziału 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu oznaczonego numerem 7 w budynku numer 4 przy ulicy Stanisława Leszczyńskiego w Elblągu o powierzchni użytkowej 57,10 metrów kwadratowych (nie posiada urzędzonej księgi wieczystej)

1. Konkurs ofert organizowany jest przez syndyka zgodnie z dyspozycją art. 311 ustawy prawo upadłościowe, w związku z art. 491^{11a} ustawy prawo upadłościowe.
2. Sprzedającym jest syndyk Magdaleny Chlebowskiej.
3. Informacja o konkursie ofert zostanie zamieszczona na dwóch portalach internetowych oraz na stronie internetowej syndyka przynajmniej na 45 dni przed terminem rozstrzygnięcia konkursu.
4. Przedmiotem sprzedaży jest: udział 1/2 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu oznaczonego numerem 7 w budynku numer 4 przy ulicy Stanisława Leszczyńskiego w Elblągu, o powierzchni użytkowej 57,10 m² i powierzchnia piwnicy 3,8 m², wchodzącego w skład masy upadłości Magdaleny Chlebowskiej.
5. Zgodnie ze sporządzonym w dniu 26 listopada 2024 roku operatem szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego, wartość rynkowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego wynosi 296 000 zł. Syndyk szacuje wartość udziału 1/2 w ww. prawie przysługującego Magdalenie Chlebowskiej na 148 000 zł.
6. Prawo do lokalu nie posiada urzędzonej księgi wieczystej.
7. Sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu może nastąpić za najkorzystniejszą zaoferowaną cenę nie niższą niż 148.000 zł (sto czterdzieści osiem tysięcy złotych), która to cena nie uwzględnia podatków i opłat jakie będzie musiał ponieść nabywca w związku z nabyciem przedmiotu sprzedaży.
8. Konkurs ofert ma charakter pisemny.
9. Pisemne (w języku polskim) bezwarunkowe oferty z określeniem oferowanej ceny oraz dowodem wpłaty wadium należy przesłać na adres: *syndyk Agata Guzewicz ul. Piotrowska 7a 61-353 Poznań*, z czytelnym napisem na kopercie: „Oferta zakupu MAGDALENA CHLEBOWSKA” do dnia 11 kwietnia 2025 roku (decyduje data doręczenia oferty na podany adres). Oferent składając ofertę nabycia zobowiązuje się zapłacić zaoferowaną cenę oraz należne podatki.
10. Przystępujący do konkursu powinien, pod rygorem niedopuszczenia do konkursu, wpłacić do dnia 9 kwietnia 2025 roku wadium w wysokości 15 000 zł (piętnaście tysięcy złotych) na rachunek bankowy prowadzony do przechowywania funduszków masy upadłości w Banku PKO BP o numerze: **48 1020 5558 0000 8502 3447 8656**. Wadium przepada na rzecz sprzedającego jeżeli oferent, który wygrał konkurs uchyli się od zawarcia umowy w wyznaczonym przez sprzedającego terminie; wadium wniesione przez oferenta, który wygrał konkurs, zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia; pozostałym oferentom wadium w kwocie nominalnej zostanie zwrócone w

- terminie 7 dni roboczych od dnia wyznaczonego przez syndyka na dzień zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu konkursu. Wadium jest nieoprocentowane.
11. W przypadku otrzymania przynajmniej dwóch ofert spełniających wymogi formalne konkursu ofert, syndyk wybierze ofertę, w której zaoferowano korzystniejszą cenę nabycia.
 12. W konkursie jako oferenci nie mogą uczestniczyć: syndyk oraz 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, prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe.
 13. Warunkiem przystąpienia i dopuszczenia do postępowania konkursowego jest terminowe złożenie bezwarunkowej pisemnej oferty nabycia udziału w prawie własności nieruchomości wraz z dowodem wpłaty wadium. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty oraz zakupem nieruchomości. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną ofertę, oferent który złożył więcej niż jedną ofertę zostanie wykluczony z postępowania.
 14. Oferta powinna zawierać wszystkie elementy określone poniżej:
 - a) Imię, nazwisko i adres oferenta lub pełną nazwę spółki wraz z oznaczeniem jego siedziby, telefon kontaktowy, adres do korespondencji;
 - b) Podpis: gdy oferent jest osobą fizyczną – tej osoby, gdy oferent jest osobową spółką prawa handlowego lub osobą prawną – osoby uprawnionej do reprezentacji zgodnie z wymaganiami ustawowymi lub aktualnym dokumentem rejestrowym;
 - c) Datę sporządzenia oferty;
 - d) W przypadku spółek – wypis z właściwego rejestru;
 - e) W przypadku spółek - zgodę organów spółki na zakup przedmiotu konkursu
 - f) Oferowaną cenę nabycia (nie niższą od ceny wywoławczej);
 - g) Dowód wpłaty wadium oraz numer rachunku bankowego, na który wadium ma być zwrócone;
 - h) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z regulaminem sprzedaży i warunkami postępowania oraz że akceptuje je bez zastrzeżeń;
 - i) Oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem sprzedaży i nie wnosi zastrzeżeń;
 - j) Oświadczenie, że oferent przyjął do wiadomości, iż przedmiot sprzedaży nie jest objęty rękojmią ani gwarancją z tytułu sprzedaży;
 - k) Oświadczenie, że oferent wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych na potrzeby niniejszego konkursu, w rozumieniu ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych.
 15. Oferty sprzeczne z warunkami regulaminu bądź niekompletne mogą zostać odrzucone i wówczas nie będą uwzględniane przy rozstrzygnięciu konkursu.
 16. Otwarcie ofert nastąpi do dnia 16 kwietnia 2025 roku. Syndyk może powołać komisję konkursową.

17. Sprzedający może dokonać wyboru oferty również w przypadku złożenia oferty tylko przez jednego oferenta. Decyzja o wyborze oferty jest ostateczna i nie służy od niej odwołanie.
18. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi maksymalnie w terminie sześciu tygodni od daty rozstrzygnięcia konkursu (tj. wyboru oferty), niedotrzymanie terminu przez Kupującego powoduje przepadek wadium, a konkurs czyni niebyłym. Oferent, którego oferta została wybrana zostanie powiadomiony pisemnie o terminie i miejscu (adres kancelarii notarialnej w Poznaniu) zawarcia umowy sprzedaży. Treść umowy sprzedaży zostanie określona przez Sprzedającego przy uwzględnieniu treści niniejszego regulaminu. Koszty zawarcia umowy sprzedaży ponosi kupujący. Zwycięzca konkursu zobowiązany jest zapłacić różnicę pomiędzy zaoferowaną ceną a wysokością wpłaconego wadium najpóźniej w terminie 5 dni przed datą zawarcia umowy sprzedaży, przy czym decydujący jest dzień uznania rachunku bankowego sprzedającego. Potrącenie wierzytelności przysługujących nabywcy z ceną ponad zaliczenie kwoty wadium na poczet ceny jest niedopuszczalne.
19. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży przedmiotu konkursu na kupującego przechodzi ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu sprzedaży jak i też wszelkie koszty utrzymania przedmiotu sprzedaży.
20. Wydanie przedmiotu sprzedaży nastąpi najpóźniej w terminie 15 dni od zawarcia umowy sprzedaży.
21. Zainteresowani nabyciem przedmiotu sprzedaży wszelkie zapytania i informacje winni przekazywać korespondencyjnie na adres syndyka (ul. Piotrowska 7a, 61-353 Poznań) bądź za pośrednictwem poczty elektronicznej email: syndyk@guzewicz.net. Sprzedający udzieli odpowiedzi lub wyjaśnień, o ile zapytanie zostanie przesłane sprzedającemu najpóźniej na 3 dni robocze przed zakończeniem terminu składania ofert.
22. Okazanie nieruchomości odbędzie się w terminie ustalonym przez syndyka, przy czym chęć dokonania oględzin zgłosić należy za pośrednictwem poczty elektronicznej email: syndyk@guzewicz.net oraz biuro@guzewicz.net do dnia 5 kwietnia 2025 roku.
23. Syndyk zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferty, w tym oferty nie spełniającej wszystkich wymogów formalnych, jeżeli te braki nie wpływają na ważność oświadczeń woli i bezpieczeństwo transakcji lub mogą być niezwłocznie uzupełnione bez uszczerbku dla praw wierzycieli w postępowaniu upadłościowym, unieważnienia konkursu w całości, przesunięcia terminu składania ofert, odrzucenia oferty, nie dokonania wyboru żadnej oferty – bez podania przyczyny. W takim przypadku oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia, a w szczególności roszczenia odszkodowawcze.
24. Regulamin konkursu może zostać zmieniony przez sprzedającego bez podania przyczyny.

Poznań, dnia 24 lutego 2025 roku