

Regulamin konkursu
na sprzedaż lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład masy upadłości
Sebastiana Syryjczyka osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej

1. Przedmiotem konkursu jest sprzedaż przez Syndyka Masy Upadłości Sebastiana Syryjczyka osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej lokalu mieszkalnego nr 6 położonego w Białej Podlaskiej przy ul. Terebelskiej 47 dla którego Sąd Rejonowy W Białej Podlaskiej VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą LU1B/00105702/8.
2. Otwarcie ofert konkursowych zostanie przeprowadzone w Kancelarii Radcy Prawnego Piotra Wyrzykowskiego w Lublinie przy ul. Budowlanej 50 lok. 203 w dniu 04 kwietnia 2018 o godz. 10.15
3. Oferty należy składać w terminie do dnia 04 kwietnia 2018 r. do godz. 10.00 w Kancelarii Radcy Prawnego Piotra Wyrzykowskiego w Lublinie przy ul. Budowlanej 50 lok. 203, w godzinach pracy kancelarii – tj. poniedziałek – piątek godz. 9.15 – 16.45. W przypadku nadania oferty pocztą decyduje data doręczenia przesyłki rozstrzygająca o zachowaniu terminu.
4. Konkurs prowadzi Syndyk Masy Upadłości Sebastiana Syryjczyka osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej – adres: 20-469 Lublin, ul. Budowlana 50 lok. 205 – **niniejszy adres nie jest właściwy do składania ofert.**
5. Cena wywoławcza nieruchomości opisanej w punkcie 1 wynosi sto trzydzieści sześć tysięcy złotych.
6. Warunkiem udziału w konkursie jest uiszczenie do godziny 18.00 dnia poprzedzającego konkurs ofert wadium na rachunek bankowy w **Banku Pekao SA I o/Lublin nr 12 1240 1503 1111 0010 7763 1681** należący do Masy Upadłości Sebastiana Syryjczyka. Wadium dla nieruchomości opisanej w punkcie 1 wynosi 15 000,- zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych). O zachowaniu terminu wpłaty wadium decyduje data uznania rachunku bankowego masy upadłości.
7. Wadium podlega zaliczeniu na poczet ceny zakupu w przypadku oferenta, który wygrał konkurs to jest zaoferował w trakcie konkursu najwyższą cenę, wyższą lub równą cenie wywoławczej.

8. Wadium podlega zwrotowi w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu na rzecz oferentów, którzy nie wygrali konkursu, pod warunkiem, że w toku konkursu przynajmniej jeden oferent zaoferował cenę równą cenie wywoławczej.
9. Wadium podlega zwrotowi w terminie 7 dni od daty ogłoszenia decyzji syndyka o odwołaniu bądź unieważnieniu konkursu.
10. Wadium przepada na rzecz masy upadłości gdy:
 - oferent który zaoferował najwyższą cenę nie przystąpi w terminie 14 dni od rozstrzygnięcia konkursu do aktu notarialnego.
 - żaden z oferentów nie zaoferuje ceny wyższej lub równej wywoławczej.
11. Oferta powinna zawierać: dane oferenta pozwalające na jego identyfikację tj. imię nazwisko, adres zamieszkania i do korespondencji, numer PESEL, dane kontaktowe umożliwiające szybki kontakt tj. numer telefonu i adres e-mail, oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem konkursu i jego akceptacji, oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości, pisemne zobowiązanie do zapłaty wylicytowanej ceny, oświadczenie o numerze rachunku bankowego, w oddziale banku mającym siedzibę w Rzeczypospolitej Polskiej, na który ma być zwrócone wadium w przypadku gdy wystąpią przesłanki do zwrotu wadium, pełnomocnictwa dla osoby uczestniczącej w licytacji, jeśli oferent będzie reprezentowany przez pełnomocnika. W przypadku osób prawnych oferta powinna zawierać dokument z właściwego rejestru oraz dokument potwierdzający umocowanie osoby biorącej udział w licytacji do zaciągnięcia zobowiązania w imieniu osoby prawnej w wysokości odpowiadającej wylicytowanej kwocie. W przypadku udziału w licytacji obcokrajowca, uczestnik zobowiązany jest przedstawić dokumenty uprawniające do nabycia nieruchomości na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz tłumaczenia przysięgłe dokumentów wystawionych w językach innych niż język polski na język polski. W przypadku braku dokumentów potwierdzających prawo nabycia nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oferent może przedstawić zobowiązanie do przedstawienia dokumentów uprawniających do nabycia do dnia podpisania umowy sprzedaży. W przypadku nie uzyskania stosownych dokumentów do dnia zawarcia umowy, brak w/w dokumentów będzie skutkował uznaniem, że do zawarcia umowy nie doszło z winy oferenta.
12. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach oznaczonych „Konkurs ofert IX GUp 104/16 nie otwierać”.

13. W przypadku złożenia przez dwóch oferentów zbliżonych, różnica pomiędzy ofertami jest mniejsza aniżeli 10% i obaj oferenci będą obecni przy otwarciu ofert, pomiędzy oferentami przeprowadza się licytację. Nieobecność oferentów skutkuje rozstrzygnięciem konkursu na rzecz oferenta, który złożył ofertę najwyższą, nieobecność jednego lub kilku oferentów, którzy złożyli oferty zbliżone nie tamuje przeprowadzenia licytacji pomiędzy pozostałymi oferentami lub przyjęcia oferty wyższej od oferenta obecnego przy otwarciu ofert.
14. Licytacja rozpoczyna się od wywołania. Uczestnicy konkursu zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.
15. Wysokość minimalnego postąpienia nie może wynosić mniej niż 5 000,- zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
16. Cena zaoferowana przez uczestnika konkursu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik licytacji zaoferuje cenę wyższą.
17. Oferent na zasadzie art. 558 kodeksu cywilnego, przystępując do konkursu z uwagi na charakter sprzedaży używanego składnika majątku wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu sprzedaży.
18. Koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz wydatki związane z podatkami związanymi z zawarciem umowy sprzedaży, za wyjątkiem tych które zgodnie z prawem obciążają wyłącznie zbywcę ponosi nabywca. Do kosztów obciążającego nabywcę należy także w przypadku wystąpienia, podatek od czynności cywilnoprawnych.
19. Umowę sprzedaży syndyk podpisze w terminie 14 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu w wybranej przez syndyka kancelarii notarialnej.
20. A) Warunek opisany w punkcie 19 zostanie spełniony w przypadku zgłoszenia gotowości przystąpienia do aktu w określonym terminie. Niemożność podpisania umowy wynikająca z braku dokumentów żądanych przez notariusza, uzasadnia odroczenie spisania umowy na okres do 1 miesiąca od daty zgłoszenia żądania.
B) W przypadku wystąpienia ograniczeń w możliwości przeniesienia własności nieruchomości z uwagi na występujące z mocy prawa lub umowy ograniczenia w obrocie lub inne obciążające nieruchomość prawo pierwokupu, spełnienie warunku nastąpi przez przystąpienie w terminie wynikającym z punktu 19 oraz ograniczeniami z punktu 20 A) do sporządzenia umowy warunkowej, w celu zobligowania podmiotów do złożenia oświadczeń

o skorzystaniu bądź nie z prawa pierwokupu.

21. Cena musi zostać w całości zapłacona w terminie 14 dni od daty doręczenia oświadczenia o rozstrzygnięciu konkursu i wyborze oferenta, ale przed podpisaniem aktu notarialnego przez syndyka. Brak wpłaty lub niemożność jej dokonania przed podpisaniem umowy, będzie uważana za nieprzystąpienie do umowy sprzedaży. Za akt notarialny rozumiana jest także umowa warunkowa o której mowa w punkcie 20 podpunkt B.
22. Cena zakupu musi zostać zapłacona w pieniądzu, w całości. Syndyk nie przewiduje możliwości zapłaty ratalnej. Nie istnieje możliwość zapłaty ceny poprzez potrącenie ceny sprzedaży z wierzytelnościami wobec upadłego. Nie istnieje możliwość zapłaty w innej formie.
23. Z operatem szacunkowym z wyceny nieruchomości można się zapoznać w biurze syndyka w Lublinie przy ul. Budowlanej 50 lok. 205 po wcześniejszym kontakcie telefonicznym pod numerem 695 525 722 w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 9-17.
24. Nieruchomość można oglądać po uprzednim kontakcie pod numerem 695 525 722 dostępnym w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 9-17 i ustaleniu terminu.
25. Syndyk zastrzega sobie prawo odwołania konkursu bez podania przyczyn. Odwołanie konkursu nie powoduje powstania roszczeń po stronie osób zainteresowanych udziałem w konkursu.
26. Konkurs przeprowadzony zostanie w związku z postępowaniem upadłościowym prowadzonym w trybie przepisów obowiązujących po 1 stycznia 2016 r. Do zawarcia umowy, jej skutków oraz w sprawach nieuregulowanych w regulaminie licytacji zastosowanie mają właściwe przepisy prawa w tym przepisy ustawy Prawo upadłościowe w brzmieniu po 1 stycznia 2016 r.