

## **Regulamin konkursu na sprzedaż nieruchomości wchodzących w skład masy upadłości Anny Śmiech prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą KOMODUS Śmiech Anna**

1. Przedmiotem konkursu jest sprzedaż przez Syndyka Masy Upadłości Anny Śmiech prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą KOMODUS Śmiech Anna wchodzących w skład masy upadłości nieruchomości:

a. nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny wraz z zabudową produkcyjno-gospodarczą, stanowiąca działkę nr 37, poł. w m. Rossosz, gm. Łęczna, o pow. 3,4281 ha, KW nr LU11/00112211/8, na której ustanowione jest ograniczone prawo rzeczowe- dożywotnia służebność, za cenę nie mniejszą niż 503 793,23 zł (słownie złotych: pięćset trzy tysiące siedemset dziewięćdziesiąt trzy 23/100 ). Sprzedaż korzysta ze zwolnienia z podatku VAT.

2. Otwarcie ofert konkursowych zostanie przeprowadzone w Kancelarii Radcy Prawnego w Lublinie przy ul. Budowlanej 50 lok 203 w dniu 29.09.2023 r. o godz. 11.00.

3. Oferty należy składać w terminie do dnia 29.09.2023 r. do godz. 10.15. w Kancelarii Syndyka w Lublinie przy ul. Budowlanej 50 lok 205, w godzinach pracy kancelarii – tj. poniedziałek – piątek godz. 10-16. W przypadku nadania oferty pocztą decyduje data doręczenia przesyłki.

4. Konkurs prowadzi Syndyk Masy Upadłości Anny Śmiech prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą KOMODUS Śmiech Anna

5. Warunkiem udziału w konkursie jest uiszczenie do dnia 27.09.2023 r. wadium na rachunek w Banku Pekao SA I o/Lublin nr 87 1240 1503 1111 0011 0724 1327 należący do Masy Upadłości Anny Śmiech wadium:

Wadium dla nieruchomości opisanych w pkt 1a wynosi: 1a- 50 000 zł.

W tytule proszę wpisać, której nieruchomości dotyczy wadium.

O zachowaniu terminu wpłaty wadium decyduje data uznania rachunku bankowego masy upadłości.

6. 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.

7. 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 dla nieruchomości cenę równą cenie wywoławczej.

8. Wadium podlega zwrotowi w terminie 7 dni od daty ogłoszenia decyzji syndyka o odwołaniu bądź unieważnieniu konkursu.

9. Wadium przepada na rzecz masy upadłości gdy: - oferent który zaoferował najwyższą cenę nie przystąpi w terminie 30 dni od rozstrzygnięcia konkursu do aktu notarialnego. - żaden z oferentów nie zaoferuje za nieruchomość ceny wyższej lub równej wywoławczej.

10. Oferta powinna zawierać:

Obligatoryjnie - 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 licytacji i jego akceptacji, - oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym i prawnym nieruchomości oraz o braku zastrzeżeń do stanu technicznego oraz prawnego nieruchomości, - pisemne zobowiązanie do zapłaty wylicytowanej ceny, - dokładne wskazanie której nieruchomości będącej przedmiotem

konkursu dotyczy oferta, - 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, - oświadczenie o zgodzie na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu sprzedaży, - oświadczenie o braku przeszkód prawnych po stronie nabywcy do nabycia nieruchomości objętej ofertą, - 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,

Ewentualnie: - 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. - pełnomocnictwa dla osoby uczestniczącej w licytacji, jeśli oferent będzie reprezentowany przez pełnomocnika.

11. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach oznaczonych „Konkurs IX GUP 246/21 nie otwierać- działka 37”.

12. 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.

13. Licytacja rozpoczyna się od wywołania. Uczestnicy konkursu zgłaszają ustnie kolejne, coraz wyższe ceny nieruchomości dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień.

14. Wysokość minimalnego postąpienia nie może wynosić mniej niż 5 000,- zł (słownie: pięć tysięcy złotych) dla każdej nieruchomości będącej przedmiotem licytacji.

15. Cena zaoferowana przez uczestnika konkursu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik licytacji zaoferuje cenę wyższą.

16. Oferent na zasadzie art. 558 kodeksu cywilnego, przystępując do konkursu z uwagi na charakter sprzedaży składnika majątku wyraża zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu sprzedaży.

17. 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.

18. Umowę sprzedaży syndyk podpisze w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu w kancelarii notarialnej z siedzibą w Lublinie, wybranej przez oferenta wygrywającego konkurs, przy czym kancelaria ta winna zostać wskazana w terminie 7 dni od przeprowadzenia konkursu. W

przypadku braku wskazania kancelarii przez oferenta, który wygrał konkurs umowa zostanie zawarta w kancelarii notarialnej wskazanej przez syndyka.

19. Cena musi zostać w całości zapłacona przed podpisaniem aktu notarialnego. Brak wpłaty lub niemożność jej dokonania przed podpisaniem umowy, będzie uważana za nieprzystąpienie do umowy sprzedaży.

20. 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.

21. 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 +48 693 466 323 w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 10-16.

22. Nieruchomość można oglądać po uprzednim kontakcie pod numerem +48 693 466 323. dostępnym w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 10-16 i ustaleniu terminu.

23. Syndyk zastrzega sobie prawo odwołania konkursu bez podania przyczyn. Odwołanie konkursu nie powoduje powstania roszczeń po stronie osób zainteresowanych udziałem w konkursie.

24. 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.