

**WARUNKI PRZETARGU I AUKCJI W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM
PANA TOMASZA LICHMIRY
Z DNIA 09.12.2024 R.**

1. Przedmiotem przetargu jest lokal mieszkalny o pow. 47,10 m² położony przy ul. Kazimierza Jarzabka 26 m. 123 w Piasecznie, KW nr WA1M/00036535/0 wraz z udziałem wynoszącym 1/5000 części w działkach gruntu nr 5/9, 5/13, 3/6, 2/20 w nieruchomości gruntowej KW nr WA5M/00426694/5.
Cena wywoławcza 450.000,00 zł (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych, 00/100)
2. W związku z faktem, że w dacie ogłoszenia upadłości Upadły pozostawał w związku małżeńskim, w którym obowiązywała wspólność majątkowa małżeńska, na mocy art. 124 ust. 1 Prawa upadłościowego udział należący do żony Upadłego wszedł do masy upadłości Pana Tomasza Lichmiry.
3. Operat szacunkowy nieruchomości sporządzony przez biegłego rzeczoznawcę Panią Katarzynę Janisz z dnia 16 sierpnia 2024 r. udostępniony jest do wglądu na stronie internetowej www.syndyk.info.pl.
4. Obwieszczenie o konkursie ofert ukaże się w Internecie na stronie www.syndyk.info.pl oraz portalach ogłoszeniowych.
5. Zainteresowani winni składać oferty w terminie do dnia **15 stycznia 2025 r.** w biurze syndyka przy ul. Wspólnej 35 lok. 17, 00-519 Warszawa lub przesłać je listami poleconymi na adres biura syndyka, mailem (skan podpisanej oferty) na adres biuro@kancelariak2.pl albo faxem pod nr 22 622 92 61 (**decyduje data wpływu oferty do biura syndyka, nie zaś data nadania.**)
6. Oferta zakupu powinna zawierać:
 - a) dokładne oznaczenie składającego ofertę – imię i nazwisko (firmę), miejsce zamieszkania (siedzibę), adres dla doręczeń oraz numer PESEL albo numer w Krajowym Rejestrze Sądowym bądź NIP, a w przypadku ich braku - inne dane umożliwiające jego jednoznaczną identyfikację (poprzez inne dane umożliwiające jednoznaczną identyfikację rozumie się w szczególności numer paszportu i oznaczenie państwa wystawiającego paszport albo numer karty pobytu w Rzeczypospolitej Polskiej, albo numer w zagranicznym rejestrze, albo zagraniczny numer identyfikacji lub identyfikacji podatkowe);
 - b) adres e-mail oraz numer telefonu będące danymi na potrzeby kontaktu oraz doręczeń w postępowaniu objętym niniejszym regulaminem;
 - c) oferowaną cenę (dokładne oznaczenie kwoty liczbowo i słownie, przy czym w przypadku rozbieżności decyduje oznaczenie kwoty wyrażonej słownie), równą co najmniej cenie wywoławczej;
 - d) wszelkie zezwolenia i zgody, jeżeli ze względu na osobę nabywcy są one prawem wymagane,

- e) oświadczenie o stanie cywilnym oferenta będącego osobą fizyczną; w przypadku składania oferty przez osobę pozostającą w związku małżeńskim:
 - oświadczenie, jaki obowiązuje w małżeństwie ustrój majątkowy;
 - w przypadku wspólności majątkowej małżeńskiej oferta winna być podpisana przez oboje małżonków, ewentualnie przez jednego małżonka na podstawie pełnomocnictwa wyrażającego w swojej treści zgodę i upoważnienie do złożenia oferty oraz zakres umocowania, tj. w szczególności przystąpienie do aukcji, zakres umocowania w zakresie licytacji itp. – pełnomocnictwo winno zostać załączone do oferty;
 - w przypadku rozdzielności majątkowej małżeńskiej kopia dokumentu potwierdzająca tę okoliczność wraz z oświadczeniem, że nabycie przedmiotu konkursu ofert nastąpi do majątku osobistego oferenta;
 - f) w przypadku spółek handlowych - uchwałę odpowiednich organów, że osoba (lub osoby) podpisująca ofertę i uczestnicząca w licytacji jest uprawniona do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości za oferowaną cenę (UWAGA: konkurs ofert dotyczy nieruchomości – art. 228 i 229 oraz 393 i 394 K.s.h.);
 - g) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z regulaminem konkursu ofert i spełnia warunki określone tym regulaminem;
 - h) zobowiązanie do pokrycia przez kupującego wszelkich opłat związanych z zakupem prawa będącego przedmiotem konkursu ofert;
 - i) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym oferowanego przedmiotu sprzedaży, w szczególności brzmieniem art. 313 ust. 6 prawa upadłościowego oraz wyceną i niewnoszeniu z tego tytułu żadnych zastrzeżeń, w tym przyjęcie do wiadomości brak rękojmi i gwarancji;
 - j) numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wadium, jeżeli ma być inny niż ten z którego dokonano wpłaty;
 - k) Syndyk przewiduje możliwość uzupełnienia oferty.
7. Najpóźniej w dniu złożenia oferty, oferent zobowiązany jest, pod rygorem niedopuszczenia do konkursu, dokonać wpłaty wadium w wysokości 45.000,00 zł (słownie: czterdzieści pięć tysięcy złotych 00/100) na rachunek masy upadłości:

Syndyk Katarzyna Uszak
Santander Bank Polska S.A.
nr: 94 1910 1048 2205 0442 9531 0001
„Wpłata wadium – przetarg Piaseczno – Tomasz Lichmira”

8. W przypadku wpłynięcia więcej niż jednej oferty, w ciągu 21 dni od daty upływu terminu do składania ofert zostanie przeprowadzona pomiędzy wszystkimi obecnymi oferentami ustna aukcja (licytacja). Aukcja zostanie przeprowadzona na następujących warunkach:
- a) cenę wywoławczą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana w pisemnie przez oferentów;
 - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył ofertę korzystniejszą;
 - c) licytacja odbywa się w ten sposób, że prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe z tym, że podwyższenie ceny nie może być mniejsze niż wynosi ustalona w warunkach konkursu kwota postąpienia;

- d) postąpienie w licytacji ustala się na kwotę **5.000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100);
- e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji, który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył (trzecie powtórzenie zaoferowanej ceny jest równoznaczne z jej przyjęciem).
- f) w przypadku wpływu dwóch lub więcej ofert opiewających na taką samą cenę i braku przystąpienia przez uczestników do aukcji, syndyk dokonuje wyboru oferty, która wpłynęła pierwsza, a w przypadku jednoczesnego wpływu dokonuje wyboru wg własnego uznania.

O fakcie przeprowadzenia aukcji i jej terminie oraz miejscu oferenci zostaną poinformowani przez syndyka pocztą elektroniczną w terminie 7 dni od dnia wyznaczonego do składania ofert

- 10. Oferent, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest w nieprzekraczalnym terminie **do czterech miesięcy** od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert, zawrzeć umowę sprzedaży, a rachunek Upadłego tożsamy z rachunkiem do wpłaty wadium, winien być uznany całą zaoferowaną kwotą najpóźniej przed podpisaniem umowy, przy czym nie spełnia tego warunku polecenie zapłaty, lecz wyłącznie wpływ kwoty na rachunek bankowy.
- 11. Wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości w przypadkach, gdy:
 - a) wygrywający oferent nie wpłaci całości kwoty w sposób i w terminie wskazanym w pkt 10;
 - b) wygrywający oferent nie zawrze umowy sprzedaży w terminie wskazanym w pkt 10.
- 12. Oferentom, którzy nie wygrali konkursu wadium, bez naliczania odsetek, zostanie zwrócone niezwłocznie (nie dłużej niż 14 dni) po zakończeniu konkursu ofert (wyborze oferty), a wadium oferenta, który wygra konkurs ofert zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia, z zastrzeżeniami wynikającymi z pkt 11.
- 13. Koszty zawarcia umowy sprzedaży oraz ewentualnych innych opłat ponosi kupujący.
- 14. Treść umowy sprzedaży nie podlega negocjacjom.
- 15. Syndyk zastrzega sobie prawo do odwołania konkursu ofert lub jego unieważnienia bez podania przyczyny.
- 16. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się przepisy kodeksu cywilnego z modyfikacjami wynikającymi z przepisów prawa upadłościowego.