

WARUNKI SPRZEDAŻY

Spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, położonego w Pabianicach, przy ulicy Drewnowskiej 47 m 37 **w trybie z wolnej ręki w drodze konkursu ofert**

§ 1

Przedmiot sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, położonego w Pabianicach, przy ulicy Drewnowskiej 47 m 37, dla którego Sąd Rejonowy w Pabianicach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr LD1P/ 00041543/ 4. Rzeczoznawca majątkowy oszacował wartość wyżej o pisanego prawa do lokalu na kwotę 400 000 zł, według aktualizacji wyceny z 5 maja 2025r.

§ 2

Cena wywoławcza

Cena wywoławcza wynosi kwotę **400 000 złotych**.

§ 3

Wybór oferty sprzedaży

1. Kryterium wyboru ofert stanowić będzie **wysokość zaoferowanej ceny**.
2. W przypadku złożenia dwóch lub więcej ofert z taką samą ceną, syndyk może według swego wyboru wezwać oferentów do złożenia w zakreślonym przez niego terminie ponownie ofert na piśmie lub odstąpić od wyboru ofert. W przypadku wezwania do ponowienia ofert kwota dotychczasowych ofert stanowi cenę wywoławczą. Syndyk określa termin składania nowych ofert i termin ich rozpoznania.

§ 4

Wadium

1. Przystępujący do konkursu ofert powinien, pod rygorem niedopuszczenia do konkursu ofert, wpłacić wadium w wysokości **10 % ceny wywoławczej**.

Wadium powinno zostać wpłacone i zaksięgowane na rachunek bankowy: Kancelaria Adwokacka Barbara Petryniak-Sidowska 15 2490 0005 0000 4600 0025 1386 najpóźniej w ostatnim dniu terminu składania ofert.

§ 5

Uczestnicy konkursu ofert

Uczestnikami konkursu ofert mogą być krajowe i zagraniczne osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne posiadające zdolność prawną i zdolność do czynności prawnych.

§ 6

Oferty; termin składania ofert

1. Pisemne oferty w języku polskim mogą być składane w zaklejonej kopercie w terminie określonym w ogłoszeniu (decyduje data doręczenia oferty na podany adres) na adres: Syndyk masy upadłości Barbara Petryniak-Sidowska, Kancelaria Adwokacka 90-254 Łódź ul. Piramowicza 2 lok 12 z czytelnym nadpisem na kopercie: **„Oferta zakupu lokalu mieszkalnego w Pabianicach przy ul. Drewnowskiej 47 m 37”**.
2. Pisemne oferty powinny zawierać:
 - a) proponowaną cenę,
 - b) dowód wpłaty wadium na rachunek bankowy upadłego,
 - c) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami sprzedaży (regulaminem konkursu ofert) i przyjęciu ich bez zastrzeżeń,
 - d) oryginalny, czytelny podpis składającego ofertę,
 - e) w przypadku oferentów nie będących osobami fizycznymi aktualny wypis z właściwego rejestru dokumentujący prawo do składania wiążących oświadczeń woli w imieniu danego podmiotu przez osobę, która podpisała ofertę, a jeżeli ofertę podpisuje pełnomocnik, to również pełnomocnictwo podpisane zgodnie z zasadą reprezentacji.
3. W przypadku złożenia wspólnej oferty należy określić rodzaj współwłasności, a przy współwłasności ułamkowej również wysokość udziału we współwłasności.
4. Oferty składane **w trybie § 3 pkt 2** powinny odpowiadać wskazanym wyżej wymogom formalnym tj. pkt 2 a i d.
5. Oferta ani żadne oświadczenie w niej zawarte nie mogą być złożone pod warunkiem.

§ 7

Oferty nie spełniające wymagań

Oferty, które nie spełniają warunków określonych w paragrafie poprzedzającym lub które wpłynęły po terminie składania ofert (dniu wyznaczonym w ogłoszeniu) nie będą rozpatrywane.

§ 8

Pełnomocnictwo do udziału w konkursie ofert

1. Pełnomocnictwo do udziału w konkursie ofert oraz do złożenia oświadczeń wymaganych niniejszym regulaminem powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym.
2. Pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

§ 9

Ogłoszenie o konkursie ofert

Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie podane do wiadomości publicznej przez jego zamieszczenie w internecie na nie później niż na dwa tygodnie przed terminem rozstrzygnięcia konkursu ofert.

§ 10**Treść ogłoszenia o konkursie ofert**

1. Ogłoszenie o konkursie ofert powinno zawierać:
 - a) informację o zakresie rzeczowym przedmiotu sprzedaży, jego położeniu,
 - b) zaproszenie do udziału w konkursie ofert,
 - c) termin, sposób i miejsce składania ofert,
 - d) cenę wywoławczą, wysokość wadium oraz termin i sposób jego wniesienia,
 - e) termin i miejsce przeprowadzenia konkursu ofert,
 - f) informację o miejscu wyłożenia do wglądu warunków sprzedaży (regulaminu konkursu ofert),
 - g) wskazówki o możliwości uzyskania informacji na temat zakresu rzeczowego przedmiotu konkursu ofert,
 - h) wskazanie terminu w jakim można oglądać przedmiot sprzedaży, po wcześniejszym uzgodnieniu z syndykiem.
2. Ogłoszenie o konkursie ofert zamiast danych określonych w ust. 1 może zawierać odesłanie do strony internetowej zawierającej informacje o tychże danych.

§ 11**Zasady zaliczenia, zwrotu i przepadku wadium**

1. Wadium wpłacone przez uczestnika, którego oferta zostaje wybrana zalicza się na poczet ceny sprzedaży.
2. Wadium wpłacone przez uczestników, których oferty nie zostały wybrane, podlega zwrotowi.
3. Wadium przepada na rzecz masy upadłości w razie uchylenia się, bądź odstąpienia, przez uczestnika, którego oferta została wybrana przez syndyka, od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, w terminie i miejscu wyznaczonym przez syndyka. W przypadku cudzoziemca, wadium przepada również na rzecz masy upadłości, gdy nie uzyska on wymaganego zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych przed terminem wyznaczonym przez syndyka na zawarcie umowy sprzedaży.

§ 12**Otwarcie ofert**

1. Sprzedaż prowadzi syndyk masy upadłości.
2. Komisja konkursu ofert, składająca się z syndyka i co najmniej dwóch osób powołanych przez syndyka, dokonuje otwarcia ofert. Syndyk wybiera najkorzystniejszą z nich bądź ustala, że konkurs ofert został zakończony bez wyboru którejkolwiek z ofert.
3. Złożenie jednej oferty wystarcza do przeprowadzenia sprzedaży.
4. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w biurze syndyka bez udziału publiczności.
5. Komisja konkursu ofert sporządzi protokół z rozstrzygnięcia konkursu ofert zawierający w szczególności wykaz wszystkich złożonych ofert z oznaczeniem oferenta i zaoferowanej ceny

oraz oświadczenie syndyka o wyborze najkorzystniejszej oferty bądź zakończeniu konkursu ofert bez wyboru którejkolwiek z ofert.

6. Rozpatrywane będą tylko te oferty, które wpłynęły na wskazany adres najpóźniej w ostatnim dniu terminu na składanie ofert.
7. Uczestnicy konkursu ofert zostaną niezwłocznie poinformowani przez syndyka o wyniku konkursu ofert.
8. Syndyk zawiadamia o wyborze oferty wyznaczając termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. Ogłoszenie oraz warunki konkursu ofert mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie.
2. Konkurs ofert może zostać zamknięty bez wybrania którejkolwiek z ofert
3. Syndyk zawiera umowę sprzedaży w terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia wyboru / przyjęcia oferty.
4. Syndyk wyznacza uczestnikowi termin i miejsce zawarcia umowy sprzedaży.
5. Uczestnik konkursu ofert jest związany ofertą do upływu wyznaczonego przez syndyka terminu zawarcia umowy.
6. Cena sprzedaży pomniejszona o wpłacone wadium powinna być wpłacona i zaksięgowana na koncie masy upadłości najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży (przed podpisaniem umowy).

§ 14

Protokolarne przekazanie przedmiotu sprzedaży nastąpi w ciągu 14 dni od zawarcia umowy przeniesienia własności..

§ 15

Wszelkie koszty zawarcia umowy sprzedaży obciążają nabywcę.

§ 16

1. Niniejsze warunki sprzedaży zostaną wyłożone do wglądu w biurze syndyka masy upadłości w Kancelarii Adwokackiej w Łodzi, 90-254 Łódź, ul. Piramowicza 2 lok 12, a także umieszczone w Internecie. W sprawach nieuregulowanych w warunkach sprzedaży zastosowanie mają przepisy:
 - a. ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe,
 - b. Kodeksu Cywilnego,
 - c. ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego,

- d. ustawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw,
 - e. ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach.
2. Gdy w chwili zawierania umowy sprzedaży przysługiwać będzie właściwemu podmiotowi ustawowe prawo pierwokupu, umowa sprzedaży zostanie zawarta pod warunkiem niewykonania ustawowego prawa pierwokupu przez właściwy podmiot, natomiast umowa rozporządzająca zostanie zawarta po otrzymaniu decyzji uprawnionego z tytułu prawa pierwokupu o niewykonaniu tego prawa.