

REGULAMIN PRZETARGU na sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiącej lokal  
mieszkalny nr 13 o powierzchni użytkowej 74,52 m<sup>2</sup> położonego w Gliwicach przy ul. Berbeckiego  
2 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

§1

Przedmiot sprzedaży

1. Przedmiotem sprzedaży jest wchodzące w skład masy upadłości Dominika Jaksika (dalej „Upadły”), wobec którego Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIX Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych prowadzi postępowanie upadłościowe pod sygn. XIX GUp 1829/20, prawo własności nieruchomości położonej w województwie Śląskim, powiat m. Gliwice, gmina m. Gliwice, miejscowość Gliwice, ul. Berbeckiego 2, stanowiącej lokal mieszkalny nr 13 o powierzchni użytkowej 74,52 m<sup>2</sup> wraz z udziałem 63/1000 części w nieruchomości wspólnej (użytkowanie wieczyste), którą stanowi prawo własności gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla którego Sąd Rejonowy w Gliwicach, VIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW GL1G/00087237/0 (dalej „Nieruchomość”).
2. Nieruchomość została wyceniona na wartość 275 000,00 zł brutto.
3. Opis i oszacowanie sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego Ludwika Stąpora z dnia 19 maja 2021 r. jest udostępnione do wglądu w aktach syndyka dot. sprawy pod przed SR dla m.st. Warszawy w Warszawie (XIX GUp 1829/20) na stronie internetowej syndyka [https://milewscylegal.pl/wp-content/uploads/2021/08/2021-08-16-Dominik-Jaksik-XIX-GUp-1829\\_20-operat.pdf](https://milewscylegal.pl/wp-content/uploads/2021/08/2021-08-16-Dominik-Jaksik-XIX-GUp-1829_20-operat.pdf).
4. Upadły pozostawał do dnia ogłoszenia jego upadłości w ustroju wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej z jego małżonką. Dorotą Jaksik i jego małżonka posiadali udział 1/1 w prawie własności Nieruchomości. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie ogłosił upadłość Dominika Jaksika w dniu 31 grudnia 2020 roku (XIX GUp 755/20), a upadłość jego małżonki w dniu 31 grudnia 2020 roku (XIX GUp 756/20). W konsekwencji przedmiot konkursu ofert na podstawie art. 124 ustawy z dnia z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (dalej „p.u.”) wszedł w dniu 31 grudnia 2020 roku w całości w skład masy upadłości Dominika Jaksika i podlega sprzedaży przez Syndyka w całości w ramach na zasadach określonych w niniejszym regulaminie (dalej „Regulamin”)

§ 2

### Ograniczenia udziału w przetargu

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej utworzone zgodnie z przepisami prawa i którym odrębne przepisy przyznają zdolność prawną.
2. W przetargu nie mogą uczestniczyć podmioty, które nie mogą nabyć rzeczy ani praw pochodzących ze sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym zgodnie z art. 157a ust. 2 i 3 p.u. ani Upadły.

### §3

#### Cena wywoławcza, ogłoszenie, oferty

1. Cena wywoławcza przedmiotu konkursu ofert wynosi 275 000,00 zł brutto (dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100 brutto).
2. Oferty należy składać przesyłką pocztową lub pocztą kurierską do **dnia 24 stycznia 2022 roku** (włącznie) na adres: Kancelaria Notarialna Jacek Polański, Agnieszka Zielińska s.c., ul. Topiel 21 lok.4 00-342 Warszawa. Decydująca jest data wpływu oferty do Syndyka. Oferta, która wpłynęła po terminie, nie będzie rozpatrywana.
3. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie, którą należy umieścić w drugiej, większej kopercie. Każda z tych kopert powinna być zaadresowana z podaniem sygnatury akt XIX GUp 1829/20 oraz dopiskiem: „NIE OTWIERAĆ – OFERTA PRZETARGOWA – Dominik Jaksik” i zawierać dokładne oznaczenie składającego ofertę. Koperta nie może budzić wątpliwości co do tego, jaki podmiot składa ofertę (nadruki niezwiązane ze składającym ofertę należy przekreślić).
4. Oferta pod rygorem odrzucenia powinna zawierać:
  - a. dokładne oznaczenie oferenta: a. [W PRZYPADKU OSÓB FIZYCZNYCH] imię i nazwisko oferenta, adres zameldowania oferenta, nr PESEL oferenta; b. [W PRZYPADKU PRZEDSIĘBIORCÓW] wskazanie firmy oferenta, adres rejestrowy oferenta, forma prawna oferenta oraz numer REGON oraz NIP, a w przypadku podmiotów wpisywanych do KRS – numer KRS;
  - b. dane kontaktowe: numer telefonu oraz adres email;
  - c. w przypadku osób fizycznych – oświadczenie, czy zamierzają nabyć przedmiot konkursu ofert w ramach prowadzonej działalności gospodarczej czy poza prowadzoną działalnością gospodarczą;

- d. oferowana cena nabycia brutto przedmiotu konkursu ofert powinna być wyrażona kwotowo i słownie oraz nie może być niższa niż cena wywoławcza, przy czym w razie rozbieżności decyduje cena wyrażona słownie;
  - e. dowód wpłaty wadium na wskazany w niniejszych warunkach rachunek bankowy;
  - f. zobowiązanie nabywcy do pokrycia kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy we właściwej formie;
  - g. oświadczenie o akceptacji warunków konkursu ofert;
  - h. oświadczenie, iż oferent zapoznał się ze stanem faktycznym i prawnym przedmiotu konkursu ofert oraz jego opisem i oszacowaniem i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń;
  - i. oświadczenie: *„Wyrażam zgodę na wyłączenie rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu konkursu ofert na sprzedaż prawa własności nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr 13 o powierzchni użytkowej 74,52 m<sup>2</sup>, a także udziału 63/1000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla którego Sąd Rejonowy w Gliwicach, VIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW GL1G/00087237/0”* (bez dopisków i zastrzeżeń);
  - j. wszelkie zezwolenia i zgody, w tym zgody korporacyjne, jeżeli są wymagane prawem ze względu na osobę lub firmę nabywcy;
  - k. w przypadku działania przez pełnomocnika, oryginał dokumentu pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego do reprezentowania oferenta w przetargu oraz zawarcia umowy,
  - l. własnoręczny podpis osoby fizycznej będącej oferentem lub podpisy osób upoważnionych do reprezentacji oferenta niebędącego osobą fizyczną na ofercie oraz na wszystkich oświadczeniach;
  - m. oświadczenie, iż nie zachodzi podstawa do wyłączenia określona w §2 Regulaminu;
  - n. oświadczenie oferenta będącego osobą fizyczną czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeśli tak, to czy nabywa przedmiot konkursu ofert do majątku osobistego czy do majątku wspólnego małżonków.
5. W przypadku złożenia oferty nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku osobistego oferent powinien złożyć wraz z ofertą stosowne oświadczenie;
6. W przypadku złożenia oferty nabycia przedmiotu konkursu ofert do majątku wspólnego małżonków ofertę może złożyć jeden z nich, jednakże zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 ustawy z dnia

25 lutego 1964 roku Kodeks rodzinny i opiekuńczy wymagana jest w takim przypadku zgoda drugiego małżonka. Zgoda drugiego małżonka na nabycie przedmiotu konkursu ofert do majątku wspólnego winna być wyrażona w formie aktu notarialnego i winna obejmować zgodę na nabycie przedmiotu konkursu ofert, złożenie oferty oraz udział w przetargu oraz postąpienie według uznania współmałżonka biorącego udział w licytacji.

#### § 4

##### Wadium

1. Warunkiem uczestnictwa w konkursu ofert jest wpłacenie wadium w wysokości 30 000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych).
2. Wadium najpóźniej do dnia stanowiącego ostatni dzień terminu wyznaczonego do składania ofert należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy masy upadłości (Dominika Jaksika) w banku 4 Santander Bank Polska S.A. o numerze: 07 1090 2590 0000 0001 4742 5709, z dopiskiem „Przetarg Dominik Jaksik, XIX GUp 1829/20 - wadium”.

#### § 5

##### Konkurs ofert pisemny

1. Otwarcie i rozpoznanie ofert nastąpi w dniu 25 stycznia 2022 r. w Kancelaria Notarialna Jacek Polański, Agnieszka Zielińska s.c., ul. Topiel 21 lok.4 00-342 Warszawa.
2. Oferty będą otwierane i rozpoznawane przez syndyka w obecności notariusza. Syndyk jest uprawniony do przybrania asystenta do pomocy przy wykonywaniu poszczególnych czynności. Przy konkursie pisemnym ofert obecni mogą być oferenci.
3. Oferenci zobowiązani są okazać dowody tożsamości oraz dokumenty uprawniające do reprezentacji oferenta oraz posiadane pełnomocnictwa (jeśli nie zostały dołączone do oferty).
4. Przystępując do konkursu ofert syndyk wykonuje następujące czynności:
  - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o konkursu ofert; b) ustala liczbę złożonych ofert;
  - b) sprawdza, czy wadium zostało wpłacone przez poszczególnych oferentów;
  - c) sprawdza, czy oferty zostały złożone w wyznaczonym terminie;
  - d) sprawdza, czy koperty z ofertami odpowiadają warunkom regulaminu konkursu ofert;
  - e) otwiera koperty z ofertami i sprawdza, czy oferty odpowiadają warunkom regulaminu konkursu ofert;
  - f) w wyniku powyższych czynności ustala, które oferty spełniają warunki konkursu ofert oraz które oferty podlegają odrzuceniu bez rozpoznania.

3. Po stwierdzeniu, iż złożone oferta/oferty spełniają warunki formalne określone w niniejszych warunkach, syndyk ustala wysokość złożonych ofert. Jeśli tylko jedna oferta spełnia wszystkie wymogi formalne, w tym co do ceny wywoławczej oraz wpłaty wadium, syndyk dokonuje wyboru tego oferenta.
4. Z konkursu ofert obecny notariusz sporządza protokół.

## § 6

### Aukcja

1. Jeśli została złożona więcej niż jedna oferta spełniająca warunki konkursu ofert, syndyk zarządza przeprowadzenie aukcji (przetargu ustnego).
2. Aukcja będzie przeprowadzona w terminie nie krótszym niż 7 dni i nie dłuższym niż 21 dni od dnia otwarcia ofert roku na terenie Nieruchomości w obecności syndyka.
3. Syndyk poinformuje oferentów pocztą elektroniczną oraz pisemnie o terminie aukcji w terminie 3 dni od dnia otwarcia ofert.
4. Aukcję przeprowadza się na następujących warunkach:
  - a) cena wywoławcza wynosi 275.000,00 zł;
  - b) oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać, gdy inny uczestnik aukcji (licytant) złożył wyższą ofertę;
  - c) licytacja odbywa się w ten sposób, iż prowadzący ją syndyk rozpoczyna od ceny wywoławczej, a uczestnicy licytacji oferują ceny wyższe, z tym, że podwyższenie ceny nie może być niższe niż wynosi minimalne postąpienie w licytacji ale może być wyższe;
  - d) minimalne postąpienie w licytacji ustala się na kwotę 5 000,00 złotych (pięć tysięcy złotych);
  - e) syndyk wybiera ofertę uczestnika licytacji (udziela przybicia), który zaoferował najwyższą cenę, której po dwukrotnym powtórzeniu przez prowadzącego nikt z uczestników nie podwyższył; trzecie powtórzenie oferowanej ceny będzie równoznaczne z jej przybiciem;
  - f) syndyk dokonuje wyboru oferenta, któremu udzielono przybicia.
5. W przypadku złożenia co najmniej dwóch pisemnych ofert różnych co do ceny oraz faktycznego nieprzystąpienia do licytacji przez żadnego z oferentów, syndyk wybiera najwyższą ofertę pisemną.
6. W przypadku złożenia dwóch lub więcej pisemnych ofert identycznych co do ceny oraz faktycznego nieprzystąpienia do licytacji przez żadnego z oferentów, syndyk wybiera ofertę, która pierwsza wpłynęła do Kancelarii Notarialnej (data i godzina prezentaty).

7. Syndyk jest uprawniony do przybrania asystenta do pomocy przy wykonywaniu poszczególnych czynności.
8. W przypadku, jeśli oferent rażąco utrudnia lub uniemożliwia prowadzenie aukcji, syndykowi przysługuje prawo do wykluczenia go z aukcji po uprzednim dwukrotnym wezwaniu do nieutrudniania aukcji.

## § 7

### Rozstrzygnięcie konkursu ofert i zawarcie umowy sprzedaży

1. Wybór oferenta dokonywany jest przez syndyka.
2. Oferentom, których oferty nie zostały przyjęte, przysługuje zwrot wpłaconego wadium w terminie 14 dni od dnia dokonania wyboru oferenta bez odsetek na rachunek bankowy, z którego wadium zostało uiszczone.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego wybrano, podlega zarachowaniu na poczet ceny nabycia.
4. Oferent zobowiązany jest uiścić pełną cenę określoną w zarządzeniu syndyka zatwierdzającym wybór oferenta przed podpisaniem umowy, najpóźniej do końca dnia poprzedzającego wyznaczony przez Syndyka dzień zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości (przy czym liczy się data uznania rachunku Upadłego), wyłącznie w formie przelewu na rachunek bankowy Dominika Jaksika w banku Santander Bank Polska S.A. o numerze: 07 1090 2590 0000 0001 4742 5709.
5. Umowa sprzedaży przedmiotu konkursu ofert powinna zostać zawarta przez syndyka i oferenta nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia zatwierdzenia wyboru oferenta, w terminie i miejscu wyznaczonym przez Syndyka. Własność przedmiotu konkursu ofert przechodzi na kupującego z chwilą zawarcia umowy sprzedaży.
6. W przypadku gdy oferent, którego ofertę wybrał syndyk, nie zapłaci ceny na zasadach określonych w ust. 4 powyżej lub nie podpisze umowy sprzedaży przedmiotu konkursu ofert we właściwej formie w terminie i miejscu określonym w ust. 5 powyżej, wadium wpłacone przez oferenta ulega przepadkowi na rzecz masy upadłości.
7. Potrącenie wierzytelności przysługującej kupującemu wobec Upadłego z wierzytelnością z tytułu ceny nabycia jest niedopuszczalne.
8. Nabywcę obciążają wszelkie koszty, podatki i opłaty związane z zawarciem umowy sprzedaży.
9. Rękojmia za wady fizyczne i prawne przedmiotu konkursu ofert jest wyłączona.
10. Sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.

11. Syndyk zastrzega sobie prawo do zamknięcia konkursu ofert w uzasadnionych przypadkach bez wyboru oferty.
12. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy Prawa upadłościowego oraz Kodeksu cywilnego.