

Warunki konkursu ofert na sprzedaż
udziału w prawie własności nieruchomości gruntowej
wchodzącej w skład masy upadłości **Zofii Gaury**
osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej
w ramach postępowania upadłościowego sygn. akt **KR1S/GUp-s/584/2023**

I. Przedmiot i podstawa sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży jest udział w wysokości 1/4 części w prawie własności nieruchomości gruntowej stanowiącej działki ewidencyjne nr: 9053, 8964, 687/1, 699/18, 697/3, 492/1, 696/2, 697/4, 601, 632, 424/14, 699/13, 648, 692/1, 693, 424/67, 424/13, 490/8, 424/66, 424/50, 554/13, 626/1, 695/2, 551/28, 421/8, 551/64, 552/12, 554/5, 699/19, 556/1, 573, 581, 580, 424/40, 602, 649, 550/11, 555/19, 697/10, 555/11, 564, 552/1, 560/1, 553/35, 551/1, 633, 551/29, 555/3, 424/30, 576, 553/41, 551/35, 553/25, 570, 422/6, 422/15 położonej w miejscowości Bieńkówka, gmina Budzów, powiat suski, dla której Sąd Rejonowy w Suchej Beskidzkiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **KR1B/00025163/2, zgodnie z wykazem z dnia 14 marca 2024 r.** umieszczonym w ofercie na stronie internetowej **www.krpu.pl**.

Działka ewidencyjna nr 9053 w Bieńkówce, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny nr 302 w zabudowie wolnostojącej. Obiekt parterowy, podpiwniczony z użytkowym poddaszem. Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi: 134,44 m². Struktura pomieszczeń parteru: wiatrołap, hol. Schody, hol, łazienka, kuchnia, trzy pokoje. Struktura pomieszczeń użytkowego poddasza: schody, hol, dwa pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój.

Działki ewidencyjne nr 8964, 687/1 są zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinny z częścią gospodarczą oraz budynkiem gospodarczym przeznaczonym do rozbiórki. Ze względu na posadowienie zabudowań przedmiotowe działki stanowią jedność społeczno – gospodarczą. Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego z częścią gospodarczą wynosi: 66,95m².

Sprzedaż następuje przez syndyka z wolnej ręki. **Podstawą prawną sprzedaży udziału w nieruchomości jest art. 311 ust. 1 przy uwzględnieniu art. 491^{11a} ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe** oraz inne właściwe przepisy prawa.

II. Cena wywoławcza

Cena wywoławcza udziału w nieruchomości wynosi 181.690,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt jeden tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt złotych i zero groszy).



III. Sposób i termin składania ofert

1. Pisemne oferty należy składać w języku polskim osobiście lub za pośrednictwem przesyłki pocztowej lub kurierskiej w zamkniętej, opieczątowanej kopercie z napisem: „*Oferta konkurs działki i dom Bieńkówka KRIS/GUp-s/584/2023*” i dopiskiem „NIE OTWIERAĆ”, w terminie **do dnia 10 kwietnia 2024 r.** (decyduje data wpływu przesyłki do kancelarii) na adres: **Łukasz Zagórski** - Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego, **ul. św. Marka 7-9/2, 31-012 Kraków.**
2. Oferent może złożyć wyłącznie jedną ofertę.
3. Oferent sam ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
4. Warunkiem uczestnictwa w konkursie ofert jest wpłacenie wadium w wysokości **18.169,00 zł** (słownie: osiemnaście tysięcy sto sześćdziesiąt dziewięć złotych i zero groszy).
5. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy masy upadłości **Zofii Gaury** numer rachunku: **28 1090 2590 0000 0001 5469 8876** w Santander Bank Polska S.A. tytułem „*Wadium do konkursu działki i dom Bieńkówka*” w terminie **do 10 kwietnia 2024 r.**, pod rygorem odrzucenia oferty (decyduje data wpływu wadium na rachunek bankowy masy).
6. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie przyjęta, podlega zaliczeniu na poczet ceny nabycia, a pozostałym uczestnikom konkursu zostanie zwrócone w terminie do 14 dni od daty rozstrzygnięcia konkursu.
7. Syndyk zachowa wpłacone wadium, jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta, nie dokona wpłaty całej ceny lub uchyli się od zawarcia umowy w terminie do trzech miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu.

IV. Oferta - wymogi formalne

Oferta pisemna, *pod rygorem odrzucenia*, powinna zawierać, co najmniej:

1. Pełne dane oferenta: firmę lub imię i nazwisko, dokładny adres oraz numer PESEL, NIP lub KRS oferenta.
2. Aktualny dokument wskazujący status prawny oferenta (w przypadku przedsiębiorców zaświadczenie o wpisie do ewidencji lub aktualny odpis z KRS) wraz z oświadczeniem, że wszystkie wpisy oraz dane w nich zawarte na dzień składania oferty są nadal aktualne.
3. Kopię dowodu wpłaty wadium przez oferenta.
4. Numer rachunku bankowego, na który należy dokonać ewentualnego zwrotu wadium.
5. Oferowaną cenę (dokładne oznaczenie kwoty), która nie może być niższa niż cena wywoławcza oraz warunki płatności z określeniem terminu wpłaty pozostałej części oferowanej ceny, który nie może być późniejszy niż trzy miesiące od rozstrzygnięcia konkursu i przypadać najpóźniej na dzień poprzedzający przeniesienie własności na rzecz oferenta przez syndyka.



6. Oryginalne podpisy oferenta lub osób upoważnionych do reprezentowania oferenta zgodnie z aktualnym wpisem do właściwego rejestru i zasadami reprezentacji.
7. Wszelkie zezwolenia (promesy) lub zgody, jeżeli ze względu na osobę czy formę prawną nabywcy są one prawem wymagane według stanu na dzień składania oferty.
8. Oświadczenie, że w stosunku do oferenta nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 157a ust. 2 Prawa upadłościowego.
9. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z przedmiotem oraz warunkami konkursu, w pełni je akceptuje i nie wnosi żadnych zastrzeżeń z tego tytułu.
10. Oświadczenie, że oferent zapoznał się z wyciągiem z operatu szacunkowego z dnia 10 października 2023 r. sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Magdalenę Ślufarską, określającego wartość będącej przedmiotem sprzedaży niezabudowanej działki w szczególności, że znany jest mu aktualny stan faktyczny i prawny nieruchomości oraz że nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń ani uwag oraz że zrzeka się z tego tytułu do sprzedającego wszelkich roszczeń.
11. Zobowiązanie oferenta do pokrycia wszystkich kosztów i opłat związanych z zawarciem ewentualnej umowy przedwstępnej oraz umowy sprzedaży.
12. Oświadczenie oferenta o posiadaniu wystarczających środków na pokrycie pełnej ceny oraz kosztów zawarcia umowy sprzedaży.
13. Oferta ani żadne oświadczenie w niej zawarte nie może być złożone pod warunkiem.
14. Pełnomocnictwo do złożenia oferty oraz do złożenia wymaganych pisemnych oświadczeń czy też do udziału w ustnej licytacji w dniu 11 kwietnia 2024 r. powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym. Pełnomocnictwa udzielone adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia notarialnego.

V. Rozstrzygnięcie konkursu - wybór nabywcy

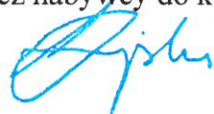
1. Rozstrzygnięcie konkursu oraz wybór nabywcy nastąpią **w dniu 11 kwietnia 2024 r. o godzinie 14⁰⁰ w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Łukasza Zagórskiego w Krakowie przy ul. św. Marka 7-9/2.**
2. Konkurs zostanie przeprowadzony przez syndyka. Do czynności związanych z otwarciem i oceną ofert, syndyk może powołać komisję.
3. Przy czynnościach związanych z otwarciem i oceną ofert mogą uczestniczyć oferenci oraz upadła lub ich pełnomocnicy.
4. W pierwszej kolejności otwarte zostaną wszystkie złożone oferty w celu ustalenia, czy spełniają wymogi formalne konkursu.
5. W następnej kolejności, nastąpi wybór pisemnej oferty.
6. O wyborze oferty decyduje **zapropozowana cena nabycia.**



7. W przypadku złożenia, co najmniej dwóch spełniających warunki, o których mowa w pkt. III i IV warunków konkursu ofert, równych lub zbliżonych do 10 % wysokości ceny wywoławczej brutto (10% ustalone, jako różnica pomiędzy ceną wyższej a ceną niższej oferty w stosunku do ceny wywoławczej), syndyk może przeprowadzić ustną licytację celem wyłonienia najlepszej oferty.
8. Do przeprowadzenia licytacji wystarczająca jest obecność jednego oferenta, w szczególności tego, który w pisemnej ofercie zaproponował niższą cenę.
9. Licytację przeprowadza, wyboru oferenta i przyjęcia jego oferty złożonej w trakcie licytacji dokonuje syndyk.
10. W trakcie licytacji oferenci, którzy złożyli oferty, działając osobiście lub poprzez właściwie umocowanego pełnomocnika, pod rygorem braku zaproszenia ich do licytacji, będą zgłaszać ustnie kolejne postąpienia ceny zamieszczonej w najkorzystniejszej ofercie (cena wywoławcza), dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie będzie dalszych postąpień. Kwota postąpienia wynosi 12.000,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy złotych i zero groszy).
11. Postąpienia zgłaszane będą przez oferentów w kolejności zgodnej z zaoferowaną w pisemnej ofercie złożonej w konkursie ceną, począwszy od oferenta, który zaoferował najniższą cenę. W przypadku równej ceny ofert, o kolejności zgłaszania postąpień decyduje kolejność wpływu wadium do konkursu na rachunek bankowy masy upadłości Zofii Gaury.
12. Oferent, który nie został wybrany przez syndyka przestaje być związany ofertą.
13. Syndyk zastrzega sobie prawo odwołania lub zamknięcia konkursu bez wybrania oferty, swobodnego wyboru oferty bez przeprowadzania licytacji, jak również unieważnienia konkursu lub licytacji bez podania przyczyny.
14. Konkurs nie dochodzi do skutku w razie braku oferty spełniającej warunki, o których mowa w pkt III i IV.

VI. Warunki zawarcia umowy sprzedaży

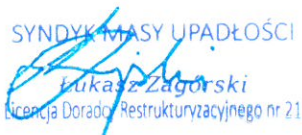
1. Umowa sprzedaży powinna zostać zawarta w terminie do trzech miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu.
2. Zawarcie umowy sprzedaży, na życzenie nabywcy, może zostać poprzedzone zawarciem umowy przedwstępnej.
3. Termin i miejsce zawarcia umowy winno być uzgodnione przez nabywcę z syndykiem, a w przypadku braku takiego uzgodnienia, ostateczny termin i miejsce zawarcia umowy wyznacza syndyk, wzywając nabywcę do stawiennictwa listem poleconym z zachowaniem czternastodniowego terminu.
4. Na nabywcy ciąży obowiązek pokrycia wszystkich kosztów i innych opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności kosztów ewentualnej umowy przedwstępnej oraz umowy sprzedaży jak również kosztami wpisu praw na rzecz nabywcy do księgi wieczystej.



5. Dokumentacja dotycząca upadłej oraz nieruchomości, wskazuje na to, że sprzedaż udziału w nieruchomości nie jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług.
6. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest zapłata całej ceny sprzedaży na rachunek bankowy masy, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży.
7. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy masy upadłości.
8. Brak zapłaty całej ceny sprzedaży w wyznaczonym terminie daje syndykowi prawo do odstąpienia od zawarcia umowy z winy oferenta.
9. Oferent, z którego winy nie doszło do zawarcia umowy nie może uczestniczyć w kolejnych konkursach lub aukcjach na ten sam przedmiot sprzedaży.

VII. Inne warunki i informacje

1. Rękojmia za wady prawne i fizyczne jest wyłączona.
2. Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie opublikowane, na co najmniej dwa tygodnie przed terminem rozstrzygnięcia konkursu na co najmniej trzech internetowych portalach branżowych.
3. Szczegółowe informacje o przedmiocie sprzedaży oraz o szczegółowych warunkach konkursu ofert, w tym wymogach formalnych oferty, sposobie wpłacania wadium czy innych warunkach sprzedaży dostępne są w ofercie umieszczonej na stronie internetowej **www.krpu.pl**. Można je będzie również uzyskać w godzinach 9⁰⁰ - 15⁰⁰ osobiście w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Łukasza Zagórskiego w Krakowie przy ul. św. Marka 7-9/2, a także pocztą elektroniczną. Zapytania należy kierować na adres e-mail: **biuro@zagorski-doradztwo.pl**, ewentualnie telefonicznie pod numerami (12) 623 54 20 lub +48 608 393 998. W kancelarii syndyka można zapoznać się z całą treścią operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości oraz innymi dokumentami dotyczącymi przedmiotu konkursu.
4. W nieruchomości posadowionej na działce ewidencyjnej nr 9053 aktualnie zamieszkuje Zofia Gaura wraz z rodziną.
5. Oględziny nieruchomości w postaci działek ewidencyjnych niezabudowanych możliwe są w każdym czasie, działki nie są ogrodzone. Oględziny budynków na działkach nr 9053, 8964, 687/1 możliwe są po ustaleniu terminu za pośrednictwem kancelarii syndyka pod numerem telefonu (12) 623 54 21 lub pocztą elektroniczną kierowaną na adres e-mail: **biuro@zagorski-doradztwo.pl**.

SYNDYK MASY UPADŁOŚCI

Łukasz Zagórski
Licencja Doradcy Restrukturyzacyjnego nr 21

Kraków, dnia 14 marca 2024 r.

**WYKAZ DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH W BIENKÓWCE
PODELGAJĄCYCH SPRZEDAŻY**
których udział w wysokości 1/4 części w prawie własności wchodzi w skład masy upadłości Zofii Gaury

Stan na dzień 14.03.2024 r.

Numer Księgi Wieczystej	Numer działki	Powierzchnia działki (ha)	Klasa użytek	Wartość dla sprzedaży wymuszonej działek w udziale 1/4 części	Rodzaj
KR1B/00025163/2	9053	0,0829	Br/Ł.IV,Ł.IV	73 590,56 zł	Zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny nr 302 w zabudowie wolnostojącej. Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi 134,44 m2.
	8964 i 687/1	działka 8964 - 0,0169 działka 687/1 - 0,0262	Br/Ł.IV	6 868,13 zł	Zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinny z częścią gospodarczą w zabudowie wolnostojącej. Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego z częścią gospodarczą wynosi 66,95 m2.
	699/18	0,0042	R.IVb	159,56 zł	Niezabudowana
	697/3	0,0048	Ps.IV	201,94 zł	Niezabudowana
	492/1	0,0075	Ls.III	285,00 zł	Niezabudowana
	696/2	0,0079	Lz.VI	300,19 zł	Niezabudowana
	697/4	0,0083	Ps.IV	349,13 zł	Niezabudowana
	601	0,0097	Lz.VI	358,69 zł	Niezabudowana
	632	0,0111	Lz.VI	410,44 zł	Niezabudowana
	424/14	0,0121	Ls.IV	509,06 zł	Niezabudowana
	699/13	0,0126	Ls.III	478,69 zł	Niezabudowana
	648	0,014	Lz.VI	531,75 zł	Niezabudowana
	692/1	0,0162	Lz.VI	615,38 zł	Niezabudowana
	693	0,0162	Lz.VI	615,38 zł	Niezabudowana
	424/67	0,018	R.IVb	757,31 zł	Niezabudowana
	424/13	0,02	Ls.IV	678,38 zł	Niezabudowana
	490/8	0,0206	Ls.III	719,63 zł	Niezabudowana
	424/66	0,0212	R.IVb	762,38 zł	Niezabudowana
	424/50	0,0222	Ls.IV	798,38 zł	Niezabudowana
	554/13	0,0235	Ls.IV	797,06 zł	Niezabudowana
	626/1	0,0281	R.IVb	953,06 zł	Niezabudowana
	695/2	0,0281	Lz.VI, Ł.IV	895,69 zł	Niezabudowana
	551/28	0,031	Ls.IV	1 051,50 zł	Niezabudowana
	421/8	0,0317	Ls.IV	1 075,31 zł	Niezabudowana
	551/64	0,0332	Ls.IV	1 126,13 zł	Niezabudowana
	552/12	0,0332	Ls.IV	1 126,13 zł	Niezabudowana
	554/5	0,0342	Ls.IV	1 160,06 zł	Niezabudowana
	699/19	0,0415	R.IVb, Ls.III	1 287,75 zł	Niezabudowana
	556/1	0,0499	R.VI	1 513,88 zł	Niezabudowana
	573	0,0504	Ls.IV	1 599,94 zł	Niezabudowana
	581	0,0507	R.VI	1 520,06 zł	Niezabudowana

**WYKAZ DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH W BIEŃKÓWCE
PODELGAJĄCYCH SPRZEDAŻY**
których udział w wysokości 1/4 części w prawie własności wchodzi w skład masy upadłości Zofii Gaury

Stan na dzień 14.03.2024 r.

Numer Księgi Wieczystej	Numer działki	Powierzchnia działki (ha)	Klaso użytek	Wartość dla sprzedaży wymuszonej działek w udziale 1/4 części	Rodzaj
KR1B/00025163/2	580	0,0528	RVI	1 583,06 zł	Niezabudowana
	424/40	0,0551	LsIV, RV	1 806,94 zł	Niezabudowana
	602	0,0615	RV, RVI	1 930,31 zł	Niezabudowana
	649	0,0687	RIVb	2 131,88 zł	Niezabudowana
	550/11	0,0778	LsVI, LsIV	2 469,75 zł	Niezabudowana
	555/19	0,081	LsIV	2 571,19 zł	Niezabudowana
	697/10	0,0822	LsIII	2 724,94 zł	Niezabudowana
	555/11	0,0836	RV, RVI	2 536,13 zł	Niezabudowana
	564	0,0903	RVI	2 834,25 zł	Niezabudowana
	552/1	0,0927	LsIV	2 942,63 zł	Niezabudowana
	560/1	0,0985	RVI	2 988,19 zł	Niezabudowana
	553/35	0,1056	RV, LsIV, RVI	2 979,94 zł	Niezabudowana
	551/1	0,1078	LsIV	3 193,50 zł	Niezabudowana
	633	0,1126	RV	3 375,94 zł	Niezabudowana
	551/29	0,1127	LsIV	3 338,81 zł	Niezabudowana
	555/3	0,1153	RVI	3 415,69 zł	Niezabudowana
	424/30	0,1183	LzV, RVI	3 628,88 zł	Niezabudowana
	576	0,1262	RV	3 783,56 zł	Niezabudowana
	553/41	0,1345	RVI	3 795,38 zł	Niezabudowana
	551/35	0,1351	RV, N, LsVI	3 812,44 zł	Niezabudowana
	553/25	0,1552	RVI	4 050,75 zł	Niezabudowana
	570	0,1744	RV, RVI	4 738,31 zł	Niezabudowana
	422/6	0,198	RV	5 446,31 zł	Niezabudowana
	422/15	0,3882	RV, LzVI	6 514,50 zł	Niezabudowana
Łączna wartość udziału w wysokości 1/4 części w prawie własności nieruchomości:				181 690 zł	

SYNDYK MASY UPADŁOŚCI
Lukasz Zagórski
Licencja Doradcy Restrukturyzacyjnego nr 21