

Warunki konkursu ofert na sprzedaż

składników majątku wchodzących w skład masy upadłości Mieczysława Mazura
osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej
w ramach postępowania upadłościowego sygn. akt KR1S/GUp/114/2023

I. Przedmiot i podstawa sprzedaży

Przedmiotem sprzedaży są łącznie:

1. prawo własności nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal mieszkalny nr 24 o powierzchni użytkowej 42,57 m² położony w Krakowie przy ul. Zakrzowieckiej nr 53, dla której w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer KR1P/00438146/9 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wynoszącym 4257/317495 części,
2. prawo własności nieruchomości stanowiącej lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne nr 1LG położonej w Krakowie przy ul. Zakrzowieckiej nr 53 (komórka lokatorska) o powierzchni użytkowej 2,29 m², dla której w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer KR1P/00438148/3 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wynoszącym 229/317495 części,
3. udział w wysokości 1831/56671 części w prawie własności nieruchomości stanowiącej samodzielny lokal o przeznaczeniu innym niż mieszkalne nr G1 położony w Krakowie przy ul. Zakrzowieckiej nr 53 o powierzchni użytkowej 874,54 m², z którym związane jest prawo do wyłącznego korzystania miejsca postojowego nr 8 o powierzchni 18,31 m², dla której w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer KR1P/00435689/6 wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wynoszącym 87454/317495 części,



4. udział w wysokości 3/434 części w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 282/3 o powierzchni 0,0217 ha, obręb P-7, dla której w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer KR1P/00414305/8,
5. udział w wysokości 3/480 części w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 282/5 o powierzchni 0,0240 ha, obręb P-7, dla której w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer KR1P/00353569/0,
6. udział w wysokości 1/226 części w prawie własności do nieruchomości gruntowej niezabudowanej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 282/8 o powierzchni 0,0226 ha, obręb P-7, dla której w Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer KR1P/00406880/3.

Wymienione wyżej składniki masy to znajdujące się w jednym budynku mieszkalnym, wielorodzinnym dwupokojowe mieszkanie wraz z komórką lokatorską i miejscem postojowym w podziemnym garażu wielostanowiskowym oraz udziałami w działkach stanowiących drogi dojazdowe.

Lokal mieszkalny nr 24 położony jest na 1 piętrze budynku wielolokalowego nr 53 przy ul. Zakrzowieckiej w Krakowie, posiada powierzchnię użytkową 42,57 m². Lokal jest wykończony, składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju. Do lokalu przylegają dwa balkony. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej stanowiącej ulicę Zakrzowiecką poprzez udział w działce 282/8, 282/5 i 282/3 oraz przez działkę gminną 282/7 – stanowiącą wewnętrzną drogę dojazdową.

Sprzedaż nieruchomości następuje z wolnej ręki i dokonywana jest przez syndyka na podstawie zezwolenia Sędziego-komisarza udzielonego postanowieniem z dnia 22 marca 2024 r. sygn. akt KR1S/GUp/114/2023. **Podstawą prawną sprzedaży jest art. 311 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe** oraz inne właściwe przepisy prawa.



II. Cena wywoławcza

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi łącznie 700.000,00 zł (słownie: siedemset tysięcy złotych i zero groszy złotych).

III. Sposób i termin składania ofert

1. Pisemne oferty należy składać w języku polskim osobiście lub za pośrednictwem przesyłki pocztowej lub kurierskiej w zamkniętej, opieczetowanej kopercie z napisem: „*Oferta konkursu nieruchomości Kraków Zakrzowiecka KRIS/GUp/114/2023*” i dopiskiem „**NIE OTWIERAĆ**”, w terminie **do dnia 24 kwietnia 2024 r.** (decyduje data wpływu przesyłki do kancelarii) na adres: **Łukasz Zagórski - Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego: 31-012 Kraków, ul. św. Marka 7-9/2.**
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 **70.000,00 zł** (słownie: siedemdziesiąt tysięcy złotych i zero groszy).
5. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy masy upadłości **Mieczysława Mazura** numer konta: **78 1090 2590 0000 0001 5633 1553** w Santander Bank Polska S.A. tytułem „*Wadium do konkursu Zakrzowiecka*” w terminie **do 24 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 całą treścią operatu szacunkowego z dnia 30 grudnia 2023 r. sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Magdalenę Ślufarską, określającego wartość będących przedmiotem sprzedaży nieruchomości, 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 25 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 25 kwietnia 2024 r. o godzinie 11⁰⁰ 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 upadły 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 **zaproponowana 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% ustalane, 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 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).
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.
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 Krakowie 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. Ceny sprzedaży poszczególnych przedmiotów konkursu ustalone zostaną proporcjonalnie do ich wartości rynkowych wskazanych w operacie szacunkowym stanowiącym podstawę opisu i oszacowania składników masy upadłościowej.
5. Na nabywcy ciąży obowiązek pokrycia wszystkich kosztów i innych opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży, w szczególności kosztów ewentualnej umowy przedwstępnej oraz umowy sprzedaży wraz z kosztami wykreślenia hipotek, innych wpisów jak również wpisów praw na rzecz nabywcy do ksiąg wieczystych.
6. Dokumentacja dotycząca upadłego oraz nieruchomości, wskazuje na to, że sprzedaż nieruchomości nie jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług.
7. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest zapłata całej ceny sprzedaży na rachunek bankowy masy, najpóźniej w dniu poprzedzającym zawarcie umowy sprzedaży.
8. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy masy upadłości.
9. Brak zapłaty całej ceny sprzedaży w wyznaczonym terminie daje syndykowi prawo do odstąpienia od zawarcia umowy z winy oferenta.
10. 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

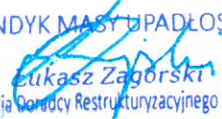
1. Rękojmia za wady prawne i fizyczne jest wyłączona.
2. Ogłoszenie o konkursie ofert zostanie opublikowane, co najmniej na dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem do składania ofert, w formie skróconej, w internecie na co najmniej trzech znanych portalach branżowych, to jest zajmujących się ogłaszaniem ofert sprzedaży nieruchomości.



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 operatem szacunkowym określającym wartość nieruchomości oraz innymi dokumentami dotyczącymi przedmiotu konkursu.

4. Lokal jest zamieszkiwany przez najemców na podstawie obowiązującej umowy najmu.

5. Oględziny nieruchomości możliwe są w dni robocze po ustaleniu konkretnego terminu pod numerem telefonu +48 **504 695 467** lub +48 608 398 998, ewentualnie pocztą elektroniczną kierowaną na adres e-mail: biuro@zagorski-doradztwo.pl.

SYNDYK MASY UPADŁOŚCI

Licencja Doradcy Restrukturyzacyjnego nr 21

Kraków, dnia 4 kwietnia 2024 r.