

REGULAMIN  
SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI UPADŁEGO  
WCHODZĄCYCH W SKŁAD MASY UPADŁOŚCI  
FUNDACJI PRIMUM NON NOCERE W UPADŁOŚCI Z SIEDZIBĄ WE  
WROCŁAWIU

Niniejszy Regulamin określa tryb i zasady sprzedaży nieruchomości położonych przy ul. Robotniczej 32 we Wrocławiu tj.:

1. Samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 138 o powierzchni 15 m<sup>2</sup> opisany WR1K/00142508/8 za cenę nie niższą niż 180.000,00 zł.
2. Samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 324 o powierzchni 15 m<sup>2</sup> opisany WR1K/00142532/5 za cenę nie niższą niż 200.000,00 zł.

na podstawie zgody sędziego-komisarza na sprzedaż składników masy upadłości z dnia 17 grudnia 2024 r. zezwalającego na sprzedaż majątku z wolnej ręki w trybie i na warunkach w niej określonych.

**§ 1**

1. Syndyk w celu uzyskania najkorzystniejszej ceny sprzedaży poszczególnych nieruchomości wyłania nabywców w drodze przetargu.
2. Formą obowiązującą jest pisemna forma przetargu nieograniczonego, a w przypadku określonym w § 8 Regulaminu, dodatkowo przeprowadza się licytację ustną.
3. Obwieszczenie o przetargu syndyk zamieszcza w prasie i na branżowych portalach internetowych w terminie nie później niż 14 dni przed dniem otwarcia ofert.
4. Obwieszczenie informuje w szczególności o przedmiocie, terminie i miejscu przetargu, a także o miejscach, w których można zapoznać się z wyceną nieruchomości i regulaminem.
5. Czynności związane z przetargiem przeprowadza syndyk powołany w niniejszym postępowaniu upadłościowym.

**§ 2**

1. W przetargu mogą wziąć udział osoby prawne i fizyczne z wyłączeniem syndyka i osób wymienionych w art. 157a ust. 2 Prawo upadłościowe.
2. Uczestnicy przetargu są związani złożoną ofertą do terminu wyłonienia nabywcy, a oferent, którego oferta została wybrana do upływu terminu zawarcia umowy sprzedaży.

**§ 3**

1. Pisemna oferta dla każdej z oferowanych nieruchomości odrębnie powinna w szczególności zawierać:
  - a) imię, nazwisko i adres oferenta, a w przypadku osób prawnych nazwę i siedzibę;
  - b) datę sporządzenia oferty;
  - c) oferowaną cenę za nieruchomość, nie niższą niż minimalna;
  - d) jednoznaczne określenie nieruchomości, której dotyczy oferta;

- e) dowód wniesienia w terminie wadium z jednoznacznym określeniem, której nieruchomości dotyczy;
  - f) oświadczenie, że oferent nie jest osobą, o której mowa w § 2 ust. 1 Regulaminu;
  - g) oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do pokrycia wszystkich kosztów związanych z przeniesieniem prawa własności oraz odpowiednie zobowiązania podatkowe;
  - h) oświadczenie, że oferent zapoznał się z materialnym i prawnym stanem przedmiotu sprzedaży oraz regulaminem przetargu i przyjmuje warunki przetargu bez zastrzeżeń.
2. Informacje zawarte w ofercie muszą być czytelne, nie mogą zawierać poprawień i skreśleń, ani budzić wątpliwości co do ich treści i rzetelności.
  3. Oferty można składać za pośrednictwem Poczty Polskiej – listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, z dopiskiem „przetarg FPN” na adres syndyka: Kancelaria Restrukturyzacyjna Sp. z o.o. ul. Fabryczna 6, tak by oferta dotarła **do 19 lutego 2025 r.** lub osobiście do Kancelarii Restrukturyzacyjnej Sp z o.o. przy ulicy Fabrycznej 6, 53-609 Wrocław w zapieczętowanej kopercie do dnia otwarcia ofert **na minimum 1 godzinę przed rozpoczęciem przetargu.**

#### § 4

1. Cena sprzedaży każdej oferowanej nieruchomości nie może być niższa od ceny minimalnej określonej dla niej w ogłoszeniu o przetargu.
2. Sprzedaż nieruchomości jest zwolniona z podatku VAT.

#### § 5

1. Ustala się wadium w wysokości po 20.000,00 zł za każdy z lokali.
2. Wadium podlega wpłacie na rachunek bankowy upadłego najpóźniej do **19 lutego 2025 r.**
3. Za datę wpływu środków, uważa się datę zaksięgowania środków na rachunku bankowym masy upadłości Fundacji Primum Non Nocere w upadłości: **05 1930 1190 2220 0273 9726 0001.**
4. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta nie zostanie przyjęta podlega zwrotowi w terminie do 7 dni, liczonym od dnia zakończenia przetargu, a oferentowi, którego oferta została przyjęta zostanie zaliczona na poczet ceny nabycia.
5. Wadium przepada na rzecz masy upadłości, jeżeli oferent, którego oferta została przyjęta uchyli się od uiszczenia całej należności w wyznaczonym terminie.

#### § 6

Przetarg odbędzie się w Kancelarii do Kancelarii Restrukturyzacyjnej Sp z o.o. przy ulicy Fabrycznej 6, 53-609 Wrocław, w dniu **20 lutego 2025 r., o godzinie 12:00.**

#### § 7

1. Rozpoznanie ofert nastąpi na posiedzeniu jawnym.
2. Posiedzenie odbywa się w obecności oferentów.
3. Syndyk przeprowadzając przetarg:
  - a) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu;
  - b) ustala liczbę otrzymanych ofert;
  - c) sprawdza terminy złożenia ofert;

- d) otwiera koperty (począwszy od ofert, które nadeszły pocztą, następnie w kolejności składania ofert przed przetargiem), sprawdza stan ich zamknięcia, wpisuje do protokołu dane oferenta, przedmiot oferty, zaoferowaną cenę oraz dokonuje sprawdzenia kompletności zawartych w nich informacji i zgodności z warunkami przetargu;
  - e) sprawdza, czy wadła zostały wpłacone w wymaganej kwocie i terminie;
  - f) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów.
4. Syndyk może odmówić kwalifikacji do dalszej procedury przetargowej oferty, która nie odpowiada wszystkim warunkom przetargu.
  5. Syndyk dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera – z zastrzeżeniem przypadku, o którym mowa w § 8 Regulaminu – ofertę zawierającą najwyższą cenę.

#### § 8

1. W przypadku, gdy wśród złożonych ofert, oprócz oferty z ceną najwyższą, jest co najmniej jedna oferta z ceną wyższą równą 90% ceny najwyższej, syndyk zarządza przeprowadzenie dodatkowej licytacji ustnej bezpośrednio po otwarciu ofert.
2. Uczestnikami licytacji ustnej są oferenci, których oferty spełniły warunki z § 8 ust. 1.
3. Ceną wywoławczą jest najwyższa cena zgłoszona w zakwalifikowanych ofertach.
4. Minimalne postąpienie w licytacji ustnej to 1.000,00 zł, przy czym pierwsze postąpienie nie może być niższe niż 5.000,00 zł.
5. Licytacja odbywa się przez podniesienie ręki osoby biorącej udział w aukcji oraz głośne podanie oferowanej ceny.
6. O rozstrzygnięciu aukcji decyduje wysokość i kolejność zaoferowanej ceny.
7. Po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte. Oferta złożona w toku aukcji przestaje wiązać po złożeniu przez innego uczestnika aukcji oferty korzystniejszej.
8. Licytacja ustna jest ważna bez względu na liczbę uczestników.
9. W przypadku, w którym żaden z uprawnionych oferentów nie przystąpi do licytacji ustnej syndyk przyjmuje najwyższą ofertę pisemną, a jeżeli jest więcej niż jedna oferta z najwyższą ceną syndyk przyjmuje za zwycięską ofertę wpisaną najwcześniej do protokołu przetargu.
10. Syndyk prowadzi licytację ustną i dokonuje wyboru oferenta.

#### § 9

1. Notariusz sporządza z czynności przetargowych protokół, w którym Syndyk podaje w nim wybór oferty z uzasadnieniem.
2. Syndyk niezwłocznie przekazuje odpis protokołu z czynności przetargowych sędziemu-komisarzowi.
3. O wynikach przetargu i wyborze oferty zawiadamia się oferentów, których oferty zostały wybrane, a byli nieobecni w dniu przetargu.

#### § 10

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi dla syndyka podstawę do zawarcia umowy sprzedaży.
2. Po dokonaniu wyboru oferty i podpisaniu protokołu, syndyk ustala z nabywcą termin zawarcia umowy.

3. Zawarcie umowy sprzedaży powinno nastąpić nie później niż 60 dni od daty przetargu, pod rygorem utraty wadium przez oferenta, który uchyla się od zawarcia umowy.
4. Cenę sprzedaży nieruchomości, wyłoniony w drodze przetargu nabywca, zobowiązany jest uregulować najpóźniej w przeddzień podpisania umowy sprzedaży na rachunek masy upadłości.
5. Wszelkie koszty przeniesienia prawa własności nieruchomości pokrywa nabywca.

#### **§ 11**

1. W sprawach nieuregulowanych Regulaminem obowiązują przepisy Prawa Upadłościowego, a także przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Syndyk może odwołać przetarg w całości lub części nie podając przyczyny.

#### **§ 12**

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 7 stycznia 2025 r.