

## REGULAMIN PROWADZENIA NEGOCJACJI

Na sprzedaż nieruchomości masy upadłości Rafała Bylicy w upadłości, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej.

### § 1

Niniejszy Regulamin dotyczy przygotowania i przeprowadzenia negocjacji dotyczących sprzedaży nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr 2 w budynku mieszkalnym położonym przy ul. Konstytucji 3-go Maja 41 w Andrychowie, dla którego Sąd Rejonowy w Wadowicach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr KR1W/00058675/3 za kwotę nie niższą niż 173.550,00 zł (*słownie złotych: sto siedemdziesiąt trzy tysiące pięćset pięćdziesiąt*).

### § 2

Negocjacje prowadzone są przez syndyka masy upadłości Rafała Bylicy w upadłości, osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej, Mirosława Szaraniec, (adres Biura Syndyka: 31-751 Kraków, ul. Bulwarowa 33a) i zostały poprzedzone ogłoszeniami, które ukażą się Gazecie Krakowskiej, Monitorze Sądowym i Gospodarczym, a także na portalach internetowych otodom.pl, lento.pl oraz sprzedajemy.pl.

### § 3

1. W negocjacjach wezmą udział osoby, które złożą pisemnie oferty w terminie do 20 września 2024 r. (decyduje data wpływu oferty do biura syndyka). Warunkiem przystąpienia do negocjacji jest złożenie pisemnej oferty i wpłata wadium w wysokości 10% ceny minimalnej (tj. 17.355,00 zł *słownie złotych: siedemnaście tysięcy trzysta pięćdziesiąt pięć*). Wadium należy wpłacać na rachunek bankowy masy upadłości Rafała Bylicy prowadzony w Krakowskim Banku Spółdzielczym nr **58 8591 0007 6100 0457 8473 0001** najpóźniej do dnia 20 września 2024 r. (decyduje data wpływu pieniędzy na rachunek bankowy).

2. Oferta powinna zawierać:

- a) imię i nazwisko lub firmę, adres zamieszkania lub siedziby,
- b) nr rachunku bankowego, na który winno być zwrócone wadium w przypadku nieprzyjęcia oferty,
- c) podpis Oferenta lub osoby upoważnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta zgodnie z załączonymi do oferty dokumentami,
- d) aktualny dokument wskazujący status prawny oferenta (zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, aktualny wyciąg z KRS itp.),

- e) propozycję zakupu przedmiotu oferty, oferowaną cenę i warunki płatności,
- f) oświadczenie, że Oferent zobowiązuje się do poniesienia kosztów zawarcia umowy notarialnej i innych opłat związanych z zawarciem umowy,
- g) dowód wpłaty wadium,
- h) oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym przedmiotu sprzedaży oraz że przyjmuje go bez zastrzeżeń i nie będzie dochodził w przyszłości żadnych roszczeń z tego tytułu,
- i) wszelkie zezwolenia (promesy) lub zgody, jeżeli ze względu na osobę czy firmę nabywcy są one wymagane według stanu prawnego na dzień składania oferty.

3. Oferentom, których oferty nie przyjęto, wadium zostanie zwrócone w ciągu 14 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wyboru oferty przez syndyka.

4. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego ofertę przyjęto zostanie zaliczone na poczet ceny sprzedaży. Na nabywcy ciąży obowiązek pokrycia opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży.

5. Wadium złożone przez Oferenta, którego oferta zostanie przyjęta, przepada na rzecz Sprzedającego, w przypadku, jeżeli Oferent, który wygrał przetarg, nie dokona wpłaty pozostałej części należności lub uchyli się od zawarcia umowy notarialnej w terminie czterech miesięcy od dnia wyboru oferty przez syndyka.

#### **§ 4**

1. Negocjacje będą przeprowadzone przez syndyka masy upadłości.
2. Z przebiegu negocjacji sporządzane będą protokoły.

#### **§ 5**

W negocjacjach mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędąca osobą prawną, którym ustawa przyznaje zdolność prawną.

#### **§ 6**

W negocjacjach nie mogą uczestniczyć jako oferenci przedstawiciele upadłego, syndyk oraz jego małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, osoba pozostająca z nim w stosunku przysposobienia lub małżonek takiej osoby, jak również osoba pozostająca z nim w faktycznym związku, wspólnie z nim zamieszkująca.

## **§ 7**

1. Otwarcie i rozpoznanie złożonych ofert nastąpi w Biurze Syndyka przy ul. Bulwarowej 33a w Krakowie w dniu 27 września 2024 r. o godz. 10<sup>00</sup>.
2. Syndyk zastrzega sobie prawo do przeprowadzenia dodatkowych negocjacji z wybranymi oferentami po otwarciu ofert.
3. Syndykowi przysługuje prawo dokonania zmian terminów i sposobu prowadzenia negocjacji. W takim przypadku syndyk powiadomi o tym fakcie uczestników negocjacji.

## **§ 8**

1. Syndyk sporządza protokół wyboru oferty.
2. Protokół zawiera następujące informacje:
  - a) oznaczenie terminu i miejsca negocjacji,
  - b) oznaczenie przedmiotu negocjacji,
  - c) oznaczenie osób i podmiotów dopuszczonych i nie dopuszczonych do negocjacji wraz z uzasadnieniem,
  - d) rozstrzygnięcia podjęte przez syndyka lub informację o złożonych ofertach wraz z uzasadnieniem wyboru najkorzystniejszej z nich.
3. Protokół z przeprowadzonych negocjacji opatrzony zostaje podpisem Syndyka.

## **§ 9**

Syndyk może unieważnić lub odstąpić od negocjacji bez podania przyczyn w każdym czasie przed zawarciem umowy sprzedaży.

## **§ 10**

Negocjacje odbędą się jeżeli wpłynie przynajmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w ogłoszeniu o negocjacjach.

## **§ 11**

1. Syndyk nie rozpatrzy oferty jeżeli:
  - a) oferta nie odpowiada warunkom negocjacji,
  - b) została złożona po wyznaczonym terminie,

- c) nie zawiera danych lub dokumentów wymienionych w § 3 pkt. 2 lub gdy dokumenty i dane są niekompletne,
- d) jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do ich treści

2. Syndyk w przypadku gdy oferta nie spełnia wymogów przewidzianych w regulaminie stwierdza, że oferta ta nie została złożona.

## **§ 12**

1. Negocjacje uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu końcowego.

2. Syndyk zawiadamia na piśmie uczestników negocjacji o ich wyniku w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia zamknięcia negocjacji.

3. Syndyk ustala termin sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości, przy czym nie może on być dłuższy niż 4 miesiące od dnia wyboru oferty.

Kraków dnia 5 sierpnia 2024 r.