

REGULAMIN




pisemnego nieograniczonego konkursu
ofert na sprzedaż z wolnej ręki inwestycji w postaci nieruchomości
gruntowej, zabudowanej budynkiem wielorodzinnym w zabudowie
wolnostojącej, zlokalizowanej przy ul. Maślickiej 166 b – 166 c
we Wrocławiu, wchodzącej w skład masy upadłości w postępowaniu
upadłościowym prowadzonym wobec
Simbud sp. z o.o. w upadłości z siedzibą we Wrocławiu
(sygn. akt VIII GUp 280/19)

- WROCŁAW -



HPKM LEGAL GROUP

Hanaj Kurowski
Kancelaria Radców Prawnych
HPKM Legal Group s.c.



ul. gen. W. Sikorskiego 3/2
53-659 Wrocław

 www.hpkm.pl
 +48 516 064 736
 kancelaria@hpkm.pl

Piotr Hanaj

Radca Prawny
Doradca Restrukturyzacyjny
 +48 791 661 767
 hanaj@hpkm.pl

Mateusz Kurowski

Radca Prawny
Doradca Restrukturyzacyjny
 +48 504 024 484
 kurowski@hpkm.pl

§1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin (dalej zwany: „**Regulaminem**”) określa zasady przeprowadzenia pisemnego, nieograniczonego konkursu ofert (dalej zwany: „**Konkursem**”) na sprzedaż z wolnej ręki inwestycji w postaci nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem wielorodzinnym w zabudowie wolnostojącej, zlokalizowanej przy ul. Maślickiej 166 b – 166 c we Wrocławiu wchodzącej w skład masy upadłości w postępowaniu upadłościowym prowadzonym wobec Simbud sp. z o.o. w upadłości z siedzibą we Wrocławiu (dalej zwanej: „**Masą Upadłości**”). Nieruchomość podlega sprzedaży w trybie niniejszego Konkursu, co zostało określone w przepisie § 2 Regulaminu.
2. Konkurs ogłasza, organizuje i przeprowadza r. pr. Piotr Hanaj – syndyk masy upadłości wyznaczony w postępowaniu upadłościowym prowadzonym wobec Simbud sp. z o.o. w upadłości z siedzibą we Wrocławiu, ustanowiony postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych z dnia 16 października 2019 r. (sygn. akt VIII GU 175/19), (dalej zwany: „**Syndykiem**”).
3. Konkurs jest organizowany na podstawie postanowień Regulaminu, a także zgodnie z dyspozycją przepisu art. 206 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (dalej zwanej: „**p.u.**”) oraz na podstawie zgody Rady Wierzycieli wyrażonej w formie uchwały nr 2/10/2022 z dnia 19 października 2022 roku na sprzedaż jako całości nieruchomości gruntowej, zabudowanej budynkiem wielorodzinnym w zabudowie wolnostojącej, zlokalizowanej przy ul. Maślickiej 166 b – 166 c we Wrocławiu, wchodzącej w skład Masy Upadłości, z zachowaniem warunków określonych w Regulaminie.
4. W Konkursie wyłączono zastosowanie przepisu art. 320 p.u.
5. Celem Konkursu jest wyłonienie Oferenta, który zaoferuje za składnik Masy Upadłości najwyższą cenę, przy zachowaniu wszelkich wymogów określonych w Regulaminie, a także przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
6. Czynności związane z Konkursem wykonuje Syndyk lub osoba przez Syndyka upoważniona.

§2

PRZEDMIOT KONKURSU

1. Przedmiotem Konkursu jest składnik Masy Upadłości, tj. ukończona inwestycja budowlana - nieruchomość gruntowa, zabudowana budynkiem wielorodzinnym w zabudowie wolnostojącej, zlokalizowanej przy ul. Maślickiej 166 b – 166 c we Wrocławiu, oznaczonej jako działka nr 61/9, obręb 0035-Maślice, AM-12, o powierzchni 0,2209 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WR1K/00193000/9, (dalej zwanej: „**Nieruchomością**”). Przedmiotowy budynek wielorodzinny składa się z 40 lokali o powierzchni od 28,34 do 120,40 m² usytuowanych na 4 kondygnacjach nadziemnych o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej (PUM) wynoszącej 2.575,96 m² oraz 44 miejsc postojowych usytuowanych na 1 kondygnacji podziemnej. Proces budowlany został zakończony w dniu 30 września

2022 r., zgodnie z dziennikiem budowy stanowiącym **Załącznik nr 1**. Dla Nieruchomości dotychczas nie wydano pozwolenia na użytkowanie.

2. Szczegółowa charakterystyka Nieruchomości została przedstawiona w Operacie Szacunkowym, sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Grażynę Kasjan – biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości przy Sądzie Okręgowym w Legnicy, stanowiący **Załącznik nr 2**. Wgląd do operatu szacunkowego jest możliwy za pośrednictwem strony internetowej Biura Syndyka, tj. www.hpkm.pl.
3. Dostęp do treści ksiąg wieczystych Nieruchomości można uzyskać we właściwym Wydziale Ksiąg Wieczystych, jak również za pośrednictwem strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości: www.ekw.ms.gov.pl.
4. Wszelkich dodatkowych informacji w zakresie Nieruchomości udziela Syndyk bądź osoba upoważniona przez Syndyka, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Biura Syndyka, tj. od godz. 8.30 do godz. 16.30, osobiście, telefonicznie lub mailowo: 604-687-774, mail: hanaj@hpkm.pl.
5. Oględziny Nieruchomości są możliwe w terminie ustalonym przez Syndyka. Termin zostanie ogłoszony na stronie internetowej: www.hpkm.pl.

§3

CENA WYWOŁAWCZA I WADIUM

1. Cena wywoławcza Nieruchomości została ustalona w oparciu o wartość rynkową oszacowaną przez rzeczoznawcę majątkowego i wynosi 18.240.740,74 zł (słownie: osiemnaście milionów dwieście czterdzieści tysięcy siedemset czterdzieści złotych 74/100) netto, podwyższone o wartość podatku od towarów i usług zgodnie z obowiązującą stawką podatku VAT tj. 19.700.000,00 zł brutto (słownie: dziewiętnaście milionów siedemset tysięcy złotych 00/100).
2. Przedmiotowa transakcja podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług w wysokości 8%.
3. Warunkiem uczestnictwa w Konkursie jest wpłacenie wadium przez Oferenta na rachunek bankowy Masy Upadłości prowadzony w ING Banku Śląskim S.A. z/s w Katowicach o numerze: 56 1050 1575 1000 0090 8072 4256 (dane odbiorcy: Simbud sp. z o.o. w upadłości z siedzibą we Wrocławiu, adres: Biuro Syndyka, ul. gen. W Sikorskiego 3/2, 53 – 659 Wrocław), w wysokości 2.000.000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych 00/100); tytuł przelewu: „wadium na poczet ceny nabycia Nieruchomości w związku z Konkursem ogłoszonym w dniu 22 marca 2023 r.”.
4. Za datę wpływu wadium uważa się dzień wpływu całej kwoty wadium na wskazany powyżej rachunek bankowy Masy Upadłości.
5. Wadium wpłacone przez Oferenta, którego oferta została wybrana, zalicza się na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości. Wadium pozostałych Oferentów podlega zwrotowi na ten sam rachunek bankowy, z którego dokonano wpłaty wadium.
6. Zwracane wadium zostanie przez Syndyka pomniejszone o koszty i opłaty, których uiszczenie będzie konieczne w związku z jego zwrotem.

7. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 14 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia lub zakończenia Konkursu wynikiem negatywnym. Wadium zwraca się bez odsetek oraz nie podlega waloryzacji.
8. Kwota wadium uiszczona przez Oferenta, którego oferta została wybrana i któremu Syndyk wyznaczył termin zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży, a który w terminie tym do zawarcia umowy nie przystąpił, ulega przepadkowi na rzecz Masy Upadłości tytułem kary umownej.
9. Odwołanie Konkursu, jego unieważnienie lub zamknięcie bez wybrania oferty nie daje podstaw do naliczania odsetek od wpłaconego wadium.

§4

OGŁOSZENIE KONKURSU

1. Ogłoszenie o Konkursie podaje się do publicznej wiadomości poprzez obwieszczenie na stronie internetowej Biura Syndyka, tj. www.hpkm.pl, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, w tym w szczególności na ogólnodostępnych portalach internetowych, poczytnej prasie. Ponadto Syndyk może w dowolny sposób indywidualnie poinformować o Konkursie potencjalnych Oferentów.
2. Ogłoszenie o terminie i warunkach Konkursu zawiera co najmniej informację o:
 - a. formie Konkursu,
 - b. możliwości składania ofert,
 - c. przedmiocie Konkursu,
 - d. terminie składania ofert,
 - e. sposobie składania ofert,
 - f. adresie, na jaki należy składać oferty,
 - g. wysokości wadium,
 - h. o możliwości zapoznania się z Regulaminem Konkursu,
3. Termin składania ofert dla danego Przedmiotu Konkursu wynosi 45 dni liczone od dnia ukazania się właściwego ogłoszenia na stronie internetowej Biura Syndyka, tj.: www.hpkm.pl

§5

WARUNKI PRZYSTĄPIENIA DO KONKURSU

1. W Konkursie mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, o których mowa w przepisie art. 33¹ Kodeksu cywilnego.
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w Konkursie po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2016 r. poz. 1061 ze zm.).
3. W Konkursie **nie może** uczestniczyć upadły, Syndyk, sędzia – komisarz, jak również małżonek, wstępny, zstępny, rodzeństwo, powinowaty w linii prostej, powinowaty w linii bocznej upadłych, Syndyka, sędziego – komisarza, jak również osoba pozostająca w faktycznym związku, prowadząca wspólnie gospodarstwo domowe z upadłym, syndykiem, sędzią – komisarzem, a także pełnomocnik

ani przedstawiciel upadłej, syndyka, sędziego – komisarza, ani osoba działająca na ich rachunek. Przepis art. 157a p.u. stosuje się odpowiednio.

4. Jeżeli Oferent jest reprezentowany przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego do uczestniczenia w Konkursie oraz nabycia Nieruchomości.
5. W przypadku nabycia Nieruchomości do majątku wspólnego małżonków, warunkiem jest złożenie oferty przez oboje małżonków albo przez jednego małżonka wraz z pisemną zgodą drugiego małżonka do uczestniczenia w Konkursie oraz nabycia Nieruchomości. Uczestnik pozostający w związku małżeńskim, który zamierza nabyć Nieruchomość do majątku osobistego zobowiązany jest dołączyć do oferty oświadczenie o nabywaniu nieruchomości do majątku osobistego.
6. Każdy z Oferentów ponosi we własnym zakresie koszty związane z udziałem w Konkursie.

§6

OFERTA

1. Oferent składa ofertę dotyczącą nabycia Nieruchomości.
2. W przypadku złożenia przez Oferenta więcej niż jednej oferty, wiążąca jest oferta wskazująca wyższą cenę nabycia.
3. Warunkiem przystąpienia do Konkursu jest:
 - a. złożenie oferty osobiście w Biurze Syndyka (Piotr Hanaj Kancelaria Radcy Prawnego, Biuro Syndyka, ul. gen. W. Sikorskiego 3/2, 53 – 659 Wrocław), w godzinach wskazanych w § 2 ust. 4 niniejszego Regulaminu Konkursu,
 - b. lub doręczenie jej drogą pocztową na adres Biura Syndyka (Piotr Hanaj Kancelaria Radcy Prawnego, Biuro Syndyka, ul. gen. W. Sikorskiego 3/2, 53 – 659 Wrocław)
- w nieprzekraczalnym terminie szczegółowo określonym w ogłoszeniu. W przypadku wysłania oferty drogą pocztową, o zachowaniu terminu składania oferty decyduje data wpływu do Biura Syndyka.
4. Oferta wraz z wymaganymi dokumentami powinna zostać złożona w zapieczętowanej, nieopisanej kopercie, a ta koperta powinna być umieszczona w drugiej kopercie, zawierającej czytelny napis w formie wydruku komputerowego: „**VIII GUp 280/19 - Oferta nabycia Nieruchomości**”.
5. Wewnętrzna koperta z ofertą powinna być zaklejona w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z nią bez jej otwarcia oraz w sposób wyłączający możliwość jej otwarcia i zamknięcia bez pozostawiania śladów po otwarciu.
6. Niedopuszczalne jest złożenie oferty uzależniającej zawarcie umowy sprzedaży przedmiotu Konkursu od spełnienia jakiegokolwiek warunku.
7. Oferta wraz z załącznikami, stanowiącymi jej integralną część, powinna być podpisana przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta.
8. Oferent składając ofertę zobowiązuje się zapłacić zaoferowaną cenę, należne podatki oraz pozostałe koszty związane z nabyciem Nieruchomości, w szczególności koszty zawarcia umowy sprzedaży.

9. Oferta sprzeczna z warunkami Regulaminu bądź niekompletna zostanie odrzucona i nie będzie uwzględniana przy rozstrzygnięciu Konkursu, bez konieczności uprzedniego wezwania do uzupełnienia istniejącego braku.
10. Uczestnikiem Konkursu jest Oferent, który przystąpił do Konkursu z zachowaniem wszystkich postanowień Regulaminu.
11. Oferty z ceną poniżej wartości oszacowania wskazanej w §3 ust. 1 będą bezwarunkowo odrzucane.

§7

WYMOGI OFERTY

1. Oferta musi spełniać następujące wymogi:
 - a. zawierać imię, nazwisko i adres Oferenta lub pełną nazwę spółki wraz z oznaczeniem jej siedziby, adres korespondencyjny – jeśli jest on inny niż adres Oferenta lub jego siedziby, telefon kontaktowy i adres e-mail Oferenta,
 - b. być opatrzona podpisem:
 - i. gdy Oferent jest osobą fizyczną – podpisem tej osoby,
 - ii. gdy Oferent jest osobową spółką prawa handlowego lub osobą prawną – podpisem osoby uprawnionej do reprezentacji zgodnie z wymaganiami ustawowymi, aktualnym dokumentem rejestrowym lub umową spółki,
 - c. wskazywać proponowaną cenę brutto nabycia Nieruchomości nie niższą od ceny wywoławczej, wyrażoną kwotowo oraz słownie,
 - d. wskazywać numer rachunku bankowego, na który wadium ma być zwrócone, pod rygorem przyjęcia, że rachunkiem właściwym do zwrotu wadium, jest rachunek, z którego zostało ono wpłacone,
2. Do oferty należy dołączyć:
 - a. w przypadku spółek – wypis z właściwego rejestru (względnie wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego),
 - b. w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą lub spółek cywilnych – wypis z ewidencji działalności gospodarczej (względnie wydruk z CEIDG),
 - c. w przypadku spółek – zgodę organów spółki na zakup nieruchomości, gdy umowa bądź statut spółki nie zawiera postanowienia o wyłączeniu konieczności uzyskania zgody organów spółki, wówczas należy przedstawić aktualną umowę bądź statut spółki,
 - d. dowód wpłaty wadium,
 - e. dokument potwierdzający zdolność podmiotu do zapłaty oferowanej ceny nabycia, w szczególności: promesy bankowe, informację o posiadanej lokacie, poręczenie, wydruk ze stanem środków na pokrycie ceny, względnie oświadczenie, pod rygorem obowiązku naprawienia szkody w przypadku nie zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Oferenta, wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 3**,

- f. pełnomocnictwo – w przypadku, gdy oferta składana jest przez pełnomocnika, zgodnie z wytycznymi wskazanymi w § 5 ust. 4 niniejszego Regulaminu.
- g. pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem i jego załącznikami oraz że akceptuje je bez zastrzeżeń, wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 4**,
- h. pisemne oświadczenie, że Oferent zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym Nieruchomości, akceptuje wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę i nie wnosi żadnych zastrzeżeń, wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 5**,
- i. pisemne oświadczenie, że Oferent przyjął do wiadomości, iż przedmiot sprzedaży nie jest objęty rękojmią ani gwarancją z tytułu sprzedaży, wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 6**,
- j. pisemne oświadczenie, że Oferent będzie ponosił ewentualne koszty zwrotu wadium albo koszty zawarcia umowy sprzedaży, wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 7**,
- k. gdy Oferent jest osobą fizyczną – pisemne oświadczenie, że Oferent wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celu przygotowania i przeprowadzenia Konkursu, wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 8**,
- l. pisemne oświadczenie, że Oferent wyraża zgodę na otrzymywanie informacji o przebiegu procedury konkursowej (w tym zawiadomień o terminie zawarcia umowy sprzedaży) drogą elektroniczną na adres e-mail podany w treści oferty, wzór oświadczenia stanowi **Załącznik nr 9**.

§8

KOMISJA KONKURSOWA

1. Syndyk dokonuje wyboru Komisji Konkursowej (dalej zwana: „**Komisją**”), która w jego imieniu przeprowadza Konkurs oraz sporządza i kompletuje odpowiednie dokumenty konkursowe wymagane do przeniesienia własności nieruchomości stanowiących przedmiot Konkursu.
2. Komisja składa się z co najmniej 3 osób.
3. Syndyk jako Przewodniczący Komisji wybiera skład i kieruje jej pracami.
4. Komisja podejmuje uchwały, które zapadają większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decydujący jest głos Przewodniczącego.
5. Komisja działa na podstawie Regulaminu oraz obowiązujących przepisów prawa.

§9

PRZEBIEG KONKURSU

1. Konkurs prowadzi Przewodniczący Komisji. Otwarcie ofert może nastąpić publicznie, zaś rozpatrzenie ofert nastąpi na posiedzeniu niejawnym w siedzibie Biura Syndyka.
2. Oferenci, Upadły oraz pełnomocnik Upadłego mają prawo uczestniczenia w procedurze otwarcia ofert po wcześniejszym pisemnym zgłoszeniu tego faktu Syndykowi. Zgłoszenie winno nastąpić najpóźniej do ostatniego dnia terminu składania ofert dla danego Przedmiotu Konkursu z zastrzeżeniem,

iż pisemne zgłoszenie **nie może** zostać umieszczone w kopercie zawierającej ofertę nabycia Nieruchomości.

3. Konkurs jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli co najmniej jeden z uczestników złożył ofertę odpowiadającą warunkom Konkursu.
4. Syndyk ustala liczbę otrzymanych ofert w przeciągu 4 dni po upływie terminu składania ofert i wyznacza termin ich otwarcia, nie później niż w terminie następnych 7 dni roboczych. W przypadku braku ofert Przewodniczący stwierdza zamknięcie konkursu z powodu nieprzystąpienia oferentów do Konkursu.
5. Przed otwarciem pierwszej oferty Syndyk upewni się, że zostały zgromadzone wszystkie zgłoszone do Konkursu oferty.
6. Przed otwarciem każdej z ofert Syndyk stwierdzi, czy oferta została złożona w opakowaniu uniemożliwiającym wcześniejsze zapoznanie się z ofertą i czy opakowania nie naruszono w sposób umożliwiający zapoznanie się z ofertą, oraz czy oferta została złożona w trybie przewidzianym w niniejszym Regulaminie.
7. Po otwarciu każdej koperty zewnętrznej Syndyk stwierdzi, czy oferta została umieszczona w drugiej kopercie, zgodnie z postanowieniem określonym w § 6 ust. 4 Regulaminu.
8. Jeżeli Syndyk stwierdzi, że koperta została naruszona w sposób umożliwiający zapoznanie się z ofertą z powodu niedopełnienia przez Oferenta wymagań określonych w niniejszym Regulaminie lub jeśli Syndyk stwierdzi, że na kopertach zostały umieszczone dane sugerujące treść oferty, oferta ta zostanie wykluczona z udziału w Konkursie bez jej dalszego otwierania i nie będzie uwzględniana przy wyborze oferty.
9. Przed przystąpieniem do merytorycznego rozpoznania złożonych ofert, Syndyk zgodnie z opisaną wyżej procedurą otworzy wszystkie prawidłowo złożone i zapakowane oferty.
10. Po otwarciu wszystkich ofert Syndyk kolejno sprawdzi, czy każda z ofert spełnia warunki formalne. Jeśli Oferent nie załączy do oferty dowodu wpłaty wadium, Syndyk na podstawie historii rachunku bankowego sprawdzi, czy Oferent dokonał wpłaty wadium w odpowiedniej wysokości i terminie.
11. Komisja w drodze uchwały odrzuca oferty nieodpowiadające warunkom Konkursu. Komisja odrzuca również oferty nieczytelne lub budzące uzasadnione wątpliwości co do ich treści.
12. Wybór oferty najkorzystniejszej zależny będzie w szczególności od ceny nabycia Nieruchomości, zaoferowanej przez Oferenta, z uwzględnieniem ust. 13 poniżej.
13. Syndyk może dokonać wyboru oferty również w przypadku złożenia oferty tylko przez jednego Oferenta.
14. W przypadku rezygnacji przez Oferenta z udziału w Konkursie, którego oferta została wybrana po jego zakończeniu, Syndyk zastrzega sobie prawo do kontynuowania wyboru z grupy pozostałych Oferentów bez konieczności ogłoszenia nowego Konkursu, chyba że rezygnacja dotyczyła jedynego Oferenta biorącego udział w Konkursie. Wadium Oferenta rezygnującego ulega przepadkowi na rzecz Masy Upadłości tytułem kary umownej.

§10

LICYTACJA

1. W przypadku, gdy w Konkursie zostaną złożone co najmniej dwie oferty, Syndyk zarządza licytację pomiędzy Oferentami.
2. Licytacja odbędzie się w terminie indywidualnie ustalonym przez Syndyka.
3. O miejscu i terminie licytacji Oferent, który przystąpi do licytacji zostanie zawiadomiony niezwłocznie drogą elektroniczną na adres email podany w ofercie. Nieprzybycie na licytację lub pisemne oświadczenie Oferenta o rezygnacji z udziału w licytacji złożone Syndykowi drogą korespondencji mailowej równoznaczne jest z odstąpieniem od udziału w dalszej licytacji.
4. Licytacja prowadzona jest przez Syndyka. Syndyk kolejno zwraca się do Oferentów z zapytaniem o oferowaną cenę nabycia wyższą od ceny wywoławczej i podanej przez poprzedniego Oferenta. Czynność ta jest powtarzana do chwili, gdy żaden z Oferentów nie poda oferowanej ceny wyższej od Oferenta, który zaoferował najwyższą dotychczas cenę. Syndyk dokonuje wyboru najkorzystniejszej oferty.
5. Wysokość postąpień w licytacji wynosi nie mniej niż 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100).
6. Po wyłonieniu oferty najkorzystniejszej i dokonaniu jej wyboru przez Syndyka, Oferent i Syndyk zawierają w terminie wskazanym przez Syndyka umowę sprzedaży.

§11

PROTOKÓŁ Z KONKURSU

1. Z Konkursu Przewodniczący Komisji sporządza protokół, który składa się do akt postępowania upadłościowego prowadzonego wobec Simbud sp. z o.o. w upadłości z siedzibą we Wrocławiu (sygn. akt: VIII GUp 280/19) prowadzonego przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VIII Wydział Gospodarczy ds. Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych.
2. Protokół zawiera:
 - a. termin i miejsce przeprowadzenia Konkursu, oznaczenie Przedmiotu Konkursu,
 - b. wskazanie osób dopuszczonych i niedopuszczonych do Konkursu wraz z uzasadnieniem oraz rozstrzygnięciem podjętym przez Komisję,
 - c. wskazanie Zwycięzcy Konkursu,
 - d. datę i miejsce sporządzenia protokołu,
 - e. imiona i nazwiska Przewodniczącego oraz członków Komisji.
3. Protokół sporządza Przewodniczący Komisji, podpisują go Przewodniczący oraz wszyscy członkowie Komisji.
4. Data podpisania protokołu jest datą zakończenia Konkursu.
5. Protokół stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości.

§12

OGŁOSZENIE WYNIKÓW

Przewodniczący zawiadamia pisemnie lub drogą elektroniczną na wskazany adres email zwycięzcę Konkursu o wyniku w terminie 7 dni od zakończenia Konkursu, zgodnie z zasadami przewidzianymi w §14 Regulaminu. Do zawiadomienia dołącza się kopię Protokołu. Wyniki Konkursu Syndyk publikuje na stronie internetowej.

§13

ZAWARCIE UMOWY SPRZEDAŻY

1. Nabywcą jest Zwycięzca Konkursu, który jest zobowiązany do nabycia Nieruchomości w drodze umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego, w cenie wskazanej przez Oferenta w ofercie, lub uzyskanej podczas licytacji.
2. Syndyk zawiera umowę sprzedaży z Nabywcą w terminie 45 dni od zakończenia Konkursu. Syndyk może w uzasadnionych przypadkach wydłużyć termin.
3. Syndyk wskazuje termin oraz miejsce zawarcia umowy sprzedaży. Syndyk dokonuje wyboru Kancelarii Notarialnej.
4. Jeżeli Nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, Syndyk może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium przepada na rzecz Masy Upadłości.
5. Cenę nabycia Nabywca uiszcza jednorazowo w drodze przelewu na wskazany przez Syndyka rachunek bankowy, o którym mowa w § 3 ust. 3 Regulaminu. Cena nabycia powinna znaleźć się na wskazanym rachunku bankowym na co najmniej 3 dni przed dniem wyznaczonym na zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
6. Nieuiszczenie w terminie ceny nabycia przez Nabywcę lub jedynie częściowe jej uiszczenie uznaje się za uchylenie od zawarcia umowy i powoduje skutek, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
7. Koszty związane z nabywaną Nieruchomością, w szczególności obciążenia podatkowe, ponosi Nabywca od dnia przeniesienia własności Nieruchomości.
8. Sprzedaż dokonana w ramach postępowania upadłościowego, zgodnie z przepisem art. 313 ust. 1 i 2 p.u. ma skutki sprzedaży egzekucyjnej.
9. Rękojmia za wady prawne i fizyczne przedmiotu sprzedaży jest wyłączona.
10. Protokolarne przekazanie nieruchomości objętych umową sprzedaży nastąpi w terminie 7 dni od jej zawarcia.

§14

ZAWIADOMIENIA

Zawiadomienia związane z Konkursem dokonywane są poprzez umieszczenie stosownej informacji na stronie internetowej lub w drodze indywidualnych zawiadomień skierowanych pisemnie bądź mailowo do poszczególnych Oferentów. Zawiadomienia pisemne kierowane są na adres korespondencyjny Oferenta wskazany w ofercie. Zawiadomienia pisemne uważa się za doręczone z upływem 7 dni od dnia nadania zawiadomienia listem poleconym.

§15

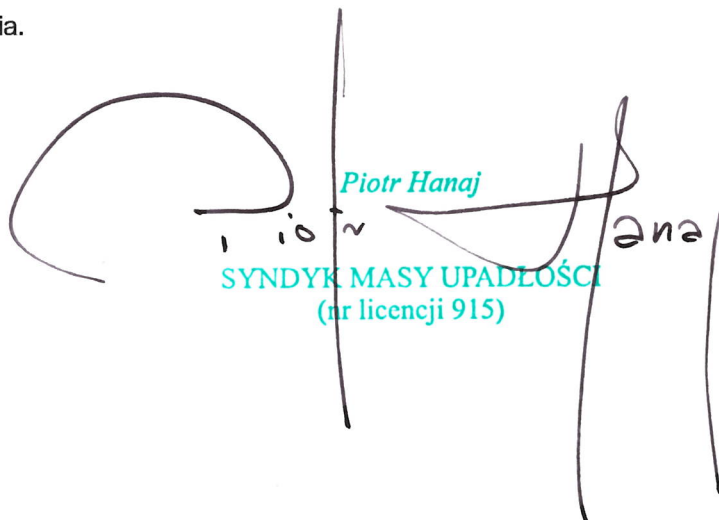
ZMIANA REGULAMINU

Ogłoszenie o Konkursie oraz Regulamin mogą być zmienione lub odwołane bez podania przyczyny do dnia poprzedzającego dzień wyznaczony, jako dzień składania ofert. Zawiadomienie o zmianie Regulaminu zostanie umieszczone na stronie internetowej Syndyka.

§16

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Syndyk zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru oferty, unieważnienia Konkursu na każdym etapie, wydłużenia terminu składania oferty, odrzucenia oferty, niedokonania wyboru żadnej oferty, odstąpienia od Konkursu na dowolnym etapie postępowania konkursowego bez podania przyczyny. W takim przypadku oferentom nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia, w szczególności roszczenia odszkodowawcze, z wyjątkiem zwrotu wadium według zasad wskazanych w Regulaminie.
2. Wszelkie rozstrzygnięcia Syndyka, a także Komisji są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa.
3. Uczestnictwo w Konkursie oznacza potwierdzenie, że Oferent zapoznał się z niniejszym Regulaminem, zrozumiał jego treść, przyjmuje jego treść bez zastrzeżeń oraz zobowiązany jest do jego przestrzegania.
4. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie stosuje się odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
5. Regulamin wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.



Piotr Hanaj
SYNDYK MASY UPADŁOŚCI
(nr licencji 915)