

## **Warunki konkursu ofert na sprzedaż**

**prawa własności lokalu użytkowego**

**wchodzącego w skład masy upadłości**

**Przedsiębiorstwa Budowlano-Instalacyjnego Instem sp. z o.o. w upadłości w Krakowie**

**w ramach postępowania upadłościowego sygn. akt VIII GUp 1192/21/S**

### **I. Przedmiot i podstawa sprzedaży**

**Przedmiotem sprzedaży jest obciążone prawo własności nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny o numerze LU4 o powierzchni 148,80 m<sup>2</sup>, położony w budynku przy ul. Majora Łupaszki 17 w Krakowie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KR1P/00523656/0. Lokal składa się z dwóch pomieszczeń – sali obsługi i pomieszczenia gospodarczego. Z własnością tego lokalu związany jest udział w wysokości 14880/259477 części w nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokalu, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KR1P/00465160/1.**

Sprzedaż następuje z wolnej ręki, na podstawie zezwolenia Sędziego-komisarza udzielonego postanowieniem z dnia 13 kwietnia 2022 r. do sygn. akt VIII GUp 1192/21/S i wywołuje skutki sprzedaży egzekucyjnej. **Podstawą prawną sprzedaży nieruchomości są art. 311 ust. 1 i inne ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe oraz inne właściwe przepisy prawa.**

### **II. Cena wywoławcza**

**Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 738.000,00 zł (słownie: siedemset trzydzieści osiem tysięcy złotych 00/100) brutto, co odpowiada cenie 600.000,00 zł netto.**

Dostawa nieruchomości opodatkowana zostanie podatkiem od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień sprzedaży.



### 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 konkurs nieruchomości Kraków Łupaszki GUp 1192/21/S*” i dopiskiem „**NIE OTWIERAĆ**”, w terminie **do dnia 24 października 2022 r.** (decyduje data wpływu przesyłki do kancelarii), na adres: **Łukasz Zagórski - Kancelaria Doradcy Restrukturyzacyjnego: 31-527 Kraków, ul. J. Supniewskiego 11.**
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 **60.000,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
5. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy masy upadłości spółki pod firmą: **Przedsiębiorstwo Budowlano-Instalacyjne Instem sp. z o.o. w upadłości** (adres: 30-198 Kraków, ul. Myczkowskiego 31) numer: **93 1090 2053 0000 0001 0381 6864** w Santander Bank Polska S.A. tytułem „*Wadium do konkursu Kraków Łupaszki*” w terminie **do dnia 24 października 2022 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 brutto** (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 2021 r. sporządzonego przez Magdalenę Ślufarską, określającego wartość będącego przedmiotem sprzedaży prawa własności nieruchomości lokalowej 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 października 2022 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 października 2022 r. o godzinie 10<sup>00</sup> w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Łukasza Zagórskiego w Krakowie przy ul. J. Supniewskiego 11.**
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, kurator ustanowiony dla upadłej spółki 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 przeprowadza 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 **10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).

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 Przedsiębiorstwa Budowlano-Instalacyjnego Instem sp. z o.o. w upadłości w Krakowie.

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.

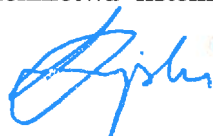
14. Konkurs nie dochodzi do skutku w razie braku oferty spełniającej warunki, o których mowa w pkt III i IV.

## **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 wraz z kosztami wykreślenia hipotek, innych wpisów jak również wpisu praw na rzecz nabywcy do księgi wieczystej.

5. Dokumentacja dotycząca upadłej spółki oraz nieruchomości, wskazuje na to, że sprzedaż nieruchomości opodatkowana zostanie podatkiem od towarów i usług zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień sprzedaży.

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, co najmniej na 21 dni przed wyznaczonym terminem do składania ofert, w formie skróconej, w co najmniej jednej poczytnej gazecie o zasięgu lokalnym oraz w internecie, co najmniej na 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 również uzyskać w godzinach 9<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup> osobiście w Kancelarii Doradcy Restrukturyzacyjnego Łukasza Zagórskiego w Krakowie przy ul. J. Supniewskiego 11, a także pocztą elektroniczną. Zapytania należy kierować na adres e-mail: [biuro@zagorski-doradztwo.pl](mailto:biuro@zagorski-doradztwo.pl), ewentualnie telefonicznie pod numerami (12) 623 54 20 lub +48 608 393 998. W kancelarii można zapoznać się z operatem szacunkowym określającym wartość nieruchomości oraz innymi dokumentami dotyczącymi przedmiotu konkursu.

4. Oględziny nieruchomości, możliwe są w dni robocze po ustaleniu terminu pod numerem telefonu (12) 623 54 21 ewentualnie pocztą elektroniczną kierowaną na adres e-mail: [biuro@zagorski-doradztwo.pl](mailto:biuro@zagorski-doradztwo.pl)

SYNDYK MASY UPADŁOŚCI  
*Łukasz Zagórski*  
Licencja Doradcy Restrukturyzacyjnego nr 21

Kraków, dnia 21 września 2022 r.