

REGULAMIN KONKURSU OFERT NA ZAKUP NIERUCHOMOŚCI

Oferent przystępujący do konkursu ofert przyjmuje do wiadomości i akceptuje, iż

1. Oferty pisemne zawierające imię i nazwisko, identyfikator podatkowy NIP lub PESEL (ew. nazwę firmy) oraz adres pocztowy oferenta i e-mail, wskazanie mienia którego dotyczy wraz z określeniem zaproponowanej ceny - należy składać w Kancelarii Notarialnej Zbigniewa Stankiewicza w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 18/4, tel. (89)527 32 30 - w terminie do dnia podanego w obwieszczeniu.
2. Złożenie oferty jest równoznaczne z zapoznaniem się ze stanem technicznym, faktycznym i prawnym oferowanego do sprzedaży mienia oraz ich akceptacją. Nabywca przyjmuje do wiadomości, że sprzedaż w postępowaniu upadłościowym ma skutki sprzedaży egzekucyjnej (art.313 §1 PU) i że wyłączone zostaje prawo odstąpienia od umowy po jej zawarciu jak i prawa z rękojmi za wady (art.558 §1 k.c., art.879 k.p.c.).
3. Operat szacunkowy (o ile przepisy nakładają obowiązek jego sporządzenia) został złożony do akt sądowych sprawy upadłościowej sądu rejonowego, w którym toczy się postępowanie upadłościowe (Sąd Rejonowy w Olsztynie, V Wydział Gospodarczy, 10-413 Olsztyn, ul. Dworcowa 3). Akta sądowe udostępnia się w sekretariacie sądu uczestnikom postępowania oraz każdemu, kto potrzebę ich przejrzenia dostatecznie usprawiedliwi. Osoby te mogą otrzymywać z akt odpisy i wyciągi oraz bez żadnych dodatkowych opłat sporządzać we własnym zakresie fotokopie (art. 228 §1 PU).
4. Kryterium wyboru oferty jest najwyższa zaoferowana cena nabycia.
5. Oferty zawierające więcej niż jedną cenę, dodatkowe zastrzeżenia lub warunki będą bezwzględnie odrzucane.
6. Rozstrzygnięcie konkursu ofert nastąpi w Kancelarii Notarialnej Zbigniewa Stankiewicza w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 18/4 w terminie do pięciu dni od upływu terminu zgłoszeń i stwierdzone zostanie notarialnym protokołem z wyboru oferty.
7. O wyniku konkursu ofert oferenci zostaną zawiadomieni listownie.
8. Oferent, który zaproponował najwyższą cenę obowiązany jest w terminie tygodnia od daty odbioru zawiadomienia o wyniku konkursu ofert, wpłacić tytułem kaucji 10% zaoferowanej sumy na prowadzony przez syndyka rachunek bankowy masy upadłości. Wpłacona kaucja jest zwrotna, chyba że oferent przekształci ją w wadium, zabezpieczając w ten sposób realizację uzgodnień. Do momentu przekształcenia kaucji w wadium Strony nie są związane żadnymi zobowiązaniami.
9. W przypadku sprzedaży mienia osób fizycznych nieprowadzących działalności gospodarczej, termin zapłaty ceny nabycia nie może być dłuższy niż dwa miesiące od daty doręczenia zawiadomienia o rozstrzygnięciu konkursu ofert.
10. W przypadku sprzedaży mienia przedsiębiorców termin zapłaty ceny nabycia podlega negocjacom.
11. Jeżeli oferent nie odbierze zawiadomienia o rozstrzygnięciu konkursu ofert przyjmuje się, że zapoznał się z jego treścią w dacie zwrotu do biura syndyka niepodjętej korespondencji. Od tego też dnia liczony jest termin do wpłacenia kaucji pod rygorem utraty prawa nabycia.
12. Uzyskane prawo nabycia nie może być bez pisemnej zgody syndyka przeniesione na rzecz osoby trzeciej.
13. Po stwierdzeniu wpływu kaucji zarezerwowany zostanie - w Kancelarii Notarialnej Zbigniewa Stankiewicza w Olsztynie przy ul. Dąbrowszczaków 18/4 - termin sporządzenia umowy przedwstępnej, której celem jest przekształcenie kaucji w wadium, ustalenie terminu zapłaty reszty ceny nabycia oraz sprecyzowanie pozostałych warunków dotyczących przeniesienia własności (negocjacje). Oferent, który zamierza dokonać nabycia ze środków pochodzących z kredytu bankowego, obowiązany jest przed

- złożeniem oferty uzyskać zapewnienie banku, iż środki z kredytu zostaną uruchomione najpóźniej na 3 dni przed uzgodnionym terminem przeniesienia prawa własności.
14. Brak porozumienia, co do wszystkich warunków, skutkuje unieważnieniem negocjacji w stosunku do oferenta, z którym nie doszło do konsensusu. Nie przekształconą w wadium kaucję syndyk niezwłocznie zwróci na rachunek bankowy, z którego wpłynęła, chyba że oferent zgłosi do zwrotu inny rachunek. Oferent nie ma prawa żądania odsetek od wpłaconych sum lub jakiegokolwiek odszkodowania.
 15. W przypadku równych ofert (popartych wpłaceniem kaucji), na wyznaczony termin podpisania umowy przedwstępnej zostaną zaproszeni oferenci, którzy zaproponowali najwyższe (identyczne) ceny - celem przeprowadzenia dodatkowej aukcji pod nadzorem notariusza ustalającej cenę i nabywcę oraz uzgodnienia dalszych warunków transakcji (negocjacje). Z przebiegu aukcji i negocjacji notariusz sporządzi protokół.
 16. Oferent, który odmówi przekształcenia kaucji w wadium lub nie stawi się na termin podpisania umowy przedwstępnej, traci uzyskane prawo nabycia i nie może uczestniczyć w dalszej procedurze. Po przekształceniu kaucji w wadium strony są związane poczynionymi uzgodnieniami.
 17. Sędziemu-komisarzowi w każdym terminie służy prawo unieważnienia wyniku konkursu ofert i poczynionych ustaleń w ramach negocjacji. W takim przypadku wpłacone przez oferenta kwoty podlegają zwrotowi, chyba, że Sędzia-komisarz postanowi inaczej. Oferentowi nie przysługuje prawo do żądania odsetek od wpłaconych sum ani jakiegokolwiek odszkodowania.
 18. Oferent składając ofertę przyjmuje do wiadomości, że z chwilą sprzedaży wszelkie obciążenia ustanowione na nieruchomości wygasają, za wyjątkiem wymienionym w art. 313 ust. 3 Prawa Upadłościowego. Użytkowanie oraz prawa dożywotnika pozostają w mocy, jeżeli przysługuje im pierwszeństwo przed wszystkimi hipotekami lub jeżeli nieruchomość nie jest hipotekami obciążona albo jeżeli wartość użytkowania i praw dożywotnika znajduje pełne pokrycie w cenie nabycia. Jednakże w tym ostatnim wypadku wartość tych praw będzie zaliczona na cenę nabycia.
 19. Koszty przeprowadzenia konkursu ofert i rezerwacji terminu ponosi syndyk. Koszty sporządzenia aktu notarialnego (umowa przedwstępna + przyrzeczona) oraz koszty publiczno-prawne z tym związane obciążają kupującego.